REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY

DIARIO DE SESIONES DE LA CAMARA DE SENADORES

TERCER PERIODO ORDINARIO DE LA XLIV LEGISLATURA

15ª SESION EXTRAORDINARIA

PRESIDEN LOS SEÑORES SENADORES LUIS B. POZZOLO Y LUIS BREZZO
(Presidente en ejercicio) (Primer Vicepresidente)

ACTUAN EN SECRETARIA LOS PROSECRETARIOS SEÑORA QUENA CARAMBULA
Y SEÑOR GABRIEL RODRIGUEZ GARCES

SUMARIO

Páginas

1) **Texto de la citación** 212

2) **Asistencia** 212

3) **Asuntos entrados** 212

4) **Exposiciones escritas** 213

- El señor Senador Heber solicita se curse una exposición escrita al Ministerio del Interior, relacionada con la adopción de medidas urgentes para la seguridad pública y otra al Ministerio de Educación y Cultura, al Consejo Directivo Central de la ANEP, a los Consejos Desconcentrados, al Ministerio de Salud Pública, al Instituto Nacional del Menor y a la Sociedad de Psicología del Uruguay, relacionada con el Departamento de Diagnóstico Integral y el Laboratorio de Psicopedagogía "Sebastián Morey Otero".

- Se procederá de conformidad.

Páginas

5) **Derogación del artículo 9º de la Ley Nº 13.608** ... 216

- Por moción del señor Senador Batlle el Senado resuelve incorporar en el orden del día de la sesión de mañana el proyecto por el cual se procede a la derogación del artículo 9º de la Ley Nº 13.608.

6) **Pensiones graciables** 217

- Por moción del señor Senador Sarthou el Senado resuelve incorporar en el orden del día de la sesión de mañana tres proyectos por los que se conceden tres pensiones graciables.

7) **Declaración jurada de bienes para los señores Senadores** 217

- Por moción del señor Senador Korzeniak el Senado resuelve mantener este tema a estudio de la Comisión respectiva.

8) Deudores del Banco Hipotecario del Uruguay .. 217

- Continúa la discusión particular del proyecto de ley por el que se limitan las cuotas que por intereses y amortizaciones deben pagar sus deudores.

9) Se levanta la sesión 247

1) TEXTO DE LA CITACION

"Montevideo, 18 de abril de 1997.

La CAMARA DE SENADORES se reunirá en sesión extraordinaria el próximo martes 22, a la hora 16, a fin de informarse de los asuntos entrados y considerar el siguiente

ORDEN DEL DIA

1°) Continúa la discusión particular del proyecto de ley por el que se limitan las cuotas que por intereses y amortizaciones deban pagar los deudores del Banco Hipotecario del Uruguay.

(Carp. N° 605/96 - Rep. N° 344/96)

Discusión general y particular de los siguientes proyectos de ley:

2°) Por el que se faculta a la Administración Nacional de Telecomunicaciones a prestar servicios de telecomunicaciones fuera de fronteras.

(Carp. N° 638/97 - Rep. N° 372/97)

3°) Por el que se aprueba el marco legal del sector eléctrico.

(Carp. N° 546/96 - Rep. N° 378/97)

Gabriel Rodríguez Garcés
Prosecretario

Quena Carámbula
Prosecretaria"

2) ASISTENCIA

ASISTEN: los señores Senadores **Andújar, Arismendi, Astori, Barbato, Batlle, Bergstein, Cid, Chiesa, Dalmás, Fernández, Gandini, Garat, García Costa, Gargano, Heber, Hierro López, Irurtia, Korzeniak, Mallo, Michelini, Pereyra, Quarneti, Ricaldoni, Santoro, Sarthou, Segovia, Solari, Storace** y **Virgili.**

FALTAN: el doctor **Hugo Batalla,** en ejercicio de la Presidencia de la República y con licencia, los señores Senadores **Couriel, Fernández Faingold, Millor, Posadas Montero** y **Sanabria.**

3) ASUNTOS ENTRADOS

SEÑOR PRESIDENTE. - Habiendo número, está abierta la sesión.

(Es la hora 16 y 13 minutos)

-Dése cuenta de los asuntos entrados.

(Se da de los siguientes:)

"Montevideo, 22 de abril de 1997.

La Presidencia de la Asamblea General destina un Mensaje del Poder Ejecutivo al que acompaña un proyecto de ley por el que se designa con el nombre de "Aeropuerto Presidente General (Piloto, Aviador, Militar) don Oscar D. Gestido" al Aeropuerto Internacional de Rivera "Cerro Chapeu".

-A la Comisión de Constitución y Legislación.

El Poder Ejecutivo remite un Mensaje solicitando venia para exonerar de su cargo a un funcionario del Ministerio de Salud Pública.

-A la Comisión de Asuntos Administrativos.

La Presidencia de la Asamblea General remite varias notas del Tribunal de Cuentas de la República comunicando las resoluciones adoptadas en los siguientes expedientes:

De la Administración Nacional de Puertos: relacionado con el Estado de Situación Patrimonial, el Estado de Origen y Aplicación de Fondos, el Estado de Pérdidas y Ganancias por el Ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 1995.

De la Administración Nacional de Telecomunicaciones: relacionada con el Estado de Ejecución Presupuestal al 31 de diciembre de 1995.

Del Banco de Previsión Social: relacionada con la licitación por la contratación de una agencia publicitaria.

-Ténganse presente.

El Poder Ejecutivo remite varios Mensajes comunicando la promulgación de los siguientes:

proyecto de ley por el que se aprueba el Convenio entre la República y el Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte sobre Fomento y la Protección de Inversiones de Capital, suscrito en Londres; y por el que se aprueba el Acuerdo entre el Gobierno de la República y el Gobierno de la República Francesa sobre la Promoción y Protección Recíproca de las Inversiones, suscrito en París.

-Ténganse presente y agrégense a sus antecedentes.

La Suprema Corte de Justicia remite un Mensaje comunicando la resolución adoptada por la que se dispuso elevar de categoría el Juzgado de Paz de la 6a. Sección Judicial de Río Negro, de Juzgado Rural al de Juzgado de 2a. categoría.

-Téngase presente.

El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente remite la información solicitada por los señores Senadores Reinaldo Gargano y Alberto Cid relacionada con la instalación de una fábrica de papel en la ciudad de Fray Bentos, departamento de Río Negro.

-Oportunamente le fue entregado a los mencionados señores Senadores.

El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente remite la información solicitada por los señores Senadores Alberto Couriel, Sergio Chiesa, Carlos Garat, Luis Hierro López, Wilson Sanabria y Albérico Segovia relacionada con la situación de los deudores del Banco Hipotecario.

-Oportunamente le fue entregado a los mencionados señores Senadores.

El Ministerio de Relaciones Exteriores acusa recibo de:

la declaración aprobada por el Senado relacionada con las restricciones comerciales impuestas por el Brasil.

-Téngase presente y agréguese a sus antecedentes.

y de la versión taquigráfica de las palabras pronunciadas por el señor Senador Luis Alberto Heber relacionadas con el "informe publicado por el Departamento de Estado de los Estados Unidos de América calificando a los países de acuerdo con la lucha contra el narcotráfico".

-Oportunamente le fue entregado al señor Senador Luis Alberto Heber.

La Cámara de Representantes remite aprobados los siguientes proyectos de ley:

por el que se designa con el nombre "Ameigenda" la Escuela Nº 46 del departamento de Canelones;

por el que se designa con el nombre "Javier de Viana" el Liceo Nº 1 de la ciudad de La Paz, departamento de Canelones;

por el que se designa con el nombre "Brigadier General Manuel Oribe" el edificio sede central del Consejo de Educación Técnico-Profesional;

-A la Comisión de Educación y Cultura.

y en nueva forma por el que se declara la "Gruta del Palacio" monumento natural.

-A la Comisión de Medio Ambiente.

La Comisión de Asuntos Internacionales eleva informado los siguientes asuntos:

solicitud de acuerdo para acreditar en calidad de Embajador Extraordinario y Plenipotenciario de la República ante la República Dominicana al señor Nereo Lateulade Martínez;

proyecto de ley por el que se aprueba el Acuerdo para la importación de objetos de carácter educativo, científico o cultural.

-Repártanse e inclúyanse en el orden del día de la primer sesión ordinaria del mes de mayo.

El señor Senador Luis Alberto Heber presenta un proyecto de minuta de comunicación al Ministerio de Relaciones Exteriores relacionado con las gestiones que se realizan ante la Confederación Helvética por parte de varias instituciones judías referentes a operaciones financieras realizadas durante la segunda guerra mundial por el gobierno alemán nazi.

-A la Comisión de Asuntos Internacionales."

4) EXPOSICIONES ESCRITAS

SEÑOR PRESIDENTE. - Dése cuenta de dos exposiciones escritas.

(Se da de las siguientes:)

"El señor Senador Heber solicita se curse una exposición escrita al Ministerio del Interior, relacionada con la adopción de medidas urgentes para la seguridad pública y otra al Ministerio de Educación y Cultura, al Consejo Directivo Central de la ANEP, a los Consejos Desconcentrados, al Ministerio de Salud Pública, al Instituto Nacional del Menor y a la Sociedad de Psicología, relacionada con el Departamento de Diagnóstico Integral y el Laboratorio de Psicopedagogía "Sebastián Morey Otero"."

-Se va a votar el trámite solicitado.

(Se vota:)

-23 en 24. **Afirmativa.**

(Texto de las exposiciones escritas:)

"Montevideo, 17 de abril de 1997.

Lic. Hugo Fernández Faingold
Presidente de la
Cámara de Senadores

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 171 del Reglamento de la Cámara de Senadores, solicito se dé trámite a la siguiente exposición escrita con destino al señor Ministro del Interior:

Hace un año Legisladores del Partido Nacional, Herrerismo fueron recibidos en audiencia por el señor Presidente de la República.

Motivó la solicitud de encuentro la preocupación de los referidos integrantes del Poder Legislativo por el deterioro de la seguridad pública que ya en ese momento incidía gravemente en la vida de nuestros compatriotas.

En el momento de presentar las bases legislativas para fortalecer la acción de la autoridad en su lucha contra el delito, los suscriptos sugirieron al señor Presidente que para asegurar un pronto pasaje de las bases por el Parlamento se utilizara el mecanismo de las "leyes de urgente consideración", (Art. 168 de la Constitución).

A un año de dicha entrevista y con una situación de inseguridad agravada, se hace aún más necesaria una serie de medidas legislativas. Necesaria y urgente como la crónica policial lo demuestra día a día.

Por ello, mediante la presente volvemos a solicitar al Poder Ejecutivo que use del mecanismo de la urgencia para acelerar la tarea parlamentaria al respecto.

Luis A. Heber. Senador".

"Montevideo, 17 de abril de 1997.

Dr. Hugo Batalla
Presidente de la
Cámara de Senadores

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 171 del Reglamento de la Cámara de Senadores, solicito se dé trámite a la siguiente exposición escrita con destino al señor Ministro de Educación y Cultura, al Consejo Directivo Central de ANEP, a los Consejos Desconcentrados, al señor Ministro de Salud Pública, al Instituto Nacional del Menor y a la Sociedad de Psicología del Uruguay.

Ha llegado a nosotros una serie de denuncias respecto a las acciones que viene llevando adelante el Consejo Directivo Central de la ANEP en lo que se refiere al Departamento de Diagnóstico Integral.

Dicho Departamento forma parte de la División Salud y Bienestar Estudiantil y sus antecedentes se remontan a 1933, año en que se afianzó y que se proyectó fuera de fronteras. A partir de su creación, que se adelantó en más de una década a emprendimientos en igual sentido, fue y continúa siendo el único en diagnóstico y atención psicopedagógica a nivel oficial.

La historia del Departamento se vincula con la atención en nuestro País de niños con dificultades de aprendizaje, quienes necesitan de un apoyo especial para el logro de tener igualdad de oportunidades, a las que tienen derecho por su condición humana.

Algunos hitos en tan proficua historia son:

-En 1927, el Consejo de Enseñanza Primaria y Normal toma la resolución de crear clases auxiliares en Escuelas Comunes para la atención de falsos anormales.

-En 1928, creación de las clases para falsos anormales y envío de cinco maestros a La Plata para especializarse en la educación de verdaderos anormales.

-En 1929, el Consejo de Educación Primaria y Normal resuelve la creación de Escuelas Auxiliares para anormales psíquicos, implementadas en 1930.

-En 1931, se realizan cursos de perfeccionamiento para maestros en nuestro país.

-En 1933, Censo para conocer el número de niños que necesitan por su condición física o psíquica una atención especial. Además, a propuesta del Prof. Sebastián Morey Otero, se crea el Laboratorio de Psicopedagogía, que tiene como fin la investigación psicopedagógica, preparar normas de apreciación justa, precisa y científica del rendimiento escolar, colaborar en la atención experimental de las escuelas y los métodos de enseñanza y ensayar orientación profesional con quienes egresaban de la educación pública.

-En 1934, se crea la Escuela Hogar para niños difíciles.

-En 1936, creación de clases para hipoacústicos.

Más recientemente, entre otros servicios que presta el Laboratorio se incorporó el de Estimulación Temprana y Diagnóstico Integral.

Desde el punto de vista técnico, está demostrado que desde el nacimiento, un niño debidamente estimulado obtiene mejores logros educativos tanto en la parte afectiva como en la psicomotriz. El citado Laboratorio presta atención a más de 10.000 niños y adolescentes y sus familias, que provienen en su mayoría de sectores de población

deprivada. La ausencia de atención en esta edad temprana hace irrecuperable el déficit al llegar a los 4 años, por lo cual no es posible esperar a que el sistema público los atienda a partir de esa edad, en clases de preescolares funcionando dentro de escuelas comunes.

La Ley Nº 16.095, promulgada en octubre de 1989, en su capítulo de Educación hace hincapié en el diagnóstico psicopedagógico; las estadísticas a nivel global muestran que la discapacidad se acentúa en los sectores de población deprivada, o que se hallan bajo la línea de pobreza, población cuyo diagnóstico de potencialidades solo puede realizarse en servicios oficiales y a partir de una situación educacional que se haya asumido como obligatoria.

El Estado uruguayo ha adherido a las Resoluciones de la Asamblea General de la Organización de Naciones Unidas del 20 de diciembre de 1971 (Declaración de los Derechos del Retrasado Mental), del 9 de diciembre de 1975 (Declaración de los Derechos de los Impedidos), al Programa de Acción Mundial para los Impedidos del 3 de diciembre de 1982, a la Declaración de Managua de 1994 y al Compromiso de Montevideo de 1995. Tales adhesiones obligan a que los servicios responsables desde el punto de vista técnico vayan creciendo y cada vez profesionalizándose más, a los efectos de logros beneficiosos para una población desprotegida, como para todo el resto de la sociedad.

El Laboratorio de Psicopedagogía "Sebastián Morey Otero" por años lideró el movimiento psicopedagógico nacional, formando psicólogos educacionales, publicando, investigando, vinculándose a Instituciones científicas de países americanos y europeos y a creadores de instrumentos de diagnóstico que le autorizan a emplearlos con exclusividad. Ser integrante de este Laboratorio fue sinónimo de idoneidad y excelencia y era considerado mérito en todos los países de América.

Tanto sus funcionarios, como la Sociedad de Psicología del Uruguay, que tiene como finalidad propender al desarrollo de la Psicología como Ciencia y Profesión, siendo la misma representante de la Unión Internacional de Psicología Científica y del Consejo Internacional de Uniones Científicas, así como la Coordinadora de Psicólogos del Uruguay denuncian las acciones que tienden al desmantelamiento del Laboratorio de Psicopedagogía, que es único en su género y que salvaguarda a niños y adolescentes del segmento más carenciado de la población.

A modo de ejemplo se ha procedido al desalojo parcial de la finca que por donación del Dr. Francisco Soca usufructúa desde 1990.

El CODICEN desde su mensaje de Presupuesto manifiesta que este Servicio está excesivamente dotado de recursos humanos, cuando el mismo se ha integrado por un cuerpo técnico especializado de 9 psicólogos, 7 asistentes sociales, 8 médicos, un fonoaudiólogo, un oftalmólogo. El resto del personal son pases en comisión de diversos organismos y está constituido por 7 psicólogos, 5 asistentes sociales, 1 médico y 2 fonoaudiólogos, constituyendo estos últimos el 44% del personal. En el citado documento de trabajo se consideraba que un total de 40 técnicos para diagnóstico, atención, orientación y apoyo de los escolares y adolescentes de todo el país es excesivo. Siendo la población objetivo toda la matrícula de Educación Primaria y Secundaria, la relación alumno-técnico y la dispersión en todo el territorio nacional para 40 funcionarios técnicos hace que sea poco serio enunciar que el personal es excesivo.

Por otra parte, en el mismo documento se establece la falta de impacto de las acciones desarrolladas por el Servicio. Si se tiene en cuenta que se atienden del orden de 10.000 niños y adolescentes con sus familias al año y que esta atención es llevada adelante por equipos interdisciplinarios que asisten a Escuelas Especiales, de Tiempo Completo y que recorren en forma itinerante diversas instituciones, no se puede sustentar el calificativo de bajo impacto en razón del recurso humano disponible.

También se argumenta que los servicios prestados se superponen con los prestados por el Ministerio de Salud Pública, desconociéndose la especificidad del trabajo de la salud en la educación. E incluso si el Ministerio asumiese estos servicios, el mismo, ¿tiene en sus cuadros docentes o psicólogos especializados para tales fines?, ¿reubicaría a los alumnos, lo cual es potestad de ANEP?, ¿sería el responsable de orientar a padres y maestros? Parece claro que la única respuesta aceptable es un rotundo no.

A Fojas 13 en su último párrafo, el CODICEN establece relocalizar al 100% de psicólogos y asistentes sociales para prestar funciones en Escuelas y Liceos que así lo requieran. No queda claro en absoluto cuál es el criterio para la relocalización ya que con el personal disponible se lograría formar de 6 a 8 equipos que deberían atender más de 400 centros educativos sólo en Montevideo, incrementando los problemas de comunicación para lograr una acción común de los mismos, lo que lesionaría el Servicio.

A Fojas 14, en el literal E, denominado Estrategias, se establece la supresión de vacantes del Servicio, que conjuntamente con la reasignación a sus lugares de origen, tanto del personal profesional como docente, provoca no una reestructura, sino un desmantelamiento que especialmente afecta a aquellos que menos tienen y más necesitan.

Por todo lo que antecede y por la preocupación que esto nos genera para el futuro de nuestra población es que realizamos la presente exposición escrita.

Luis A. Heber. Senador."

5) DEROGACION DEL ARTICULO 9° DE LA LEY N° 13.608

SEÑOR BATLLE. - Pido la palabra para una cuestión de orden.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR BATLLE. - Señor Presidente: existe un informe firmado por todos los miembros de la Comisión de Ganadería, Agricultura y Pesca respecto a un proyecto de ley por el cual se deroga el artículo 9° de la Ley N° 13.608 de 1968, que modifica el régimen jurídico de tenencia de tierras, por el cual se pueden adquirir tierras con destino a la producción agropecuaria. En ese sentido, solicitamos que se incorpore al orden del día de la sesión extraordinaria que se realizará mañana y, en caso de que haya tiempo, podríamos analizarlo. Aclaro, además que es un proyecto que sólo tiene un artículo.

SEÑOR GARGANO. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR GARGANO. - No tengo inconveniente en abordar la consideración de ese proyecto hoy mismo, si fuera necesario, pero observo que no está en Sala el señor Senador Carlos Julio Pereyra. En lo personal sería partidario de que esa iniciativa se incorporara al orden del día de las sesiones ordinarias del mes de mayo. Digo esto porque urgencia no tiene y porque la extensión del articulado de ese proyecto no es lo que importa, sino su contenido, el cual, seguramente, va a llevar mucho tiempo de trabajo, por lo menos, por nuestra parte, ya que deseamos intervenir en forma reflexiva y pausada sobre un tema que es muy importante para el país. Repito que la extensión del tratamiento no estará dada en función de que existe un solo artículo, sino por las consideraciones que se puedan hacer acerca del mismo. Además, vuelvo a reiterar que ese tema no tiene una urgencia que nos obligue a introducirlo en una sesión extraordinaria.

SEÑOR BATLLE. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR BATLLE. - Planteé la posibilidad de que este proyecto fuera incorporado al orden del día de la sesión extraordinaria de mañana para que, eventualmente, pueda ser considerado. Si en esa sesión no se puede analizar, quedará para la sesión ordinaria de la primera semana de mayo.

Creo que cuando las disposiciones ya se han sancionado en el Senado tienen, salvo excepciones, la misma urgencia; es decir que si las Comisiones las han abordado y aprobado, cuanto antes sean leyes es mejor. No sé quien concurrirá mañana, ni tampoco a la primera sesión de mayo; no obstante, no tengo ningún inconveniente en incorporar este asunto al orden del día de la primera sesión de mayo, ni a la de mañana. Pienso que nadie puede oponerse a esta iniciativa. Si no hay tiempo para tratarlo, no se hará. Insisto en la moción de que este tema se incorpore al orden del día de la sesión extraordinaria que se realizará mañana; de lo contrario quedará para la primera sesión ordinaria del mes de mayo. De todas formas, las dos iniciativas se pueden votar con la misma intención de abrir camino a las leyes.

Por otra parte, en el orden del día de la sesión extraordinaria de hoy y de mañana hay un proyecto de ley a considerar cuyo informe se le encomendó al señor Senador Storace que integra la Comisión de Industria y Energía. Se trata de un proyecto de ley muy importante, tal como lo es el marco regulatorio eléctrico. Como es notorio, el mencionado señor Senador ha estado enfermo y, ciertamente, será muy difícil analizar ese proyecto tan importante sin la presencia del Miembro Informante y sin el informe. Por lo tanto, contamos con toda la sesión de mañana para estudiar este tema tan trascendente con toda la extensión que merece.

SEÑOR SANTORO. - Pido la palabra para una cuestión de orden.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR SANTORO. - Señor Presidente: creo que la propuesta del señor Senador Batlle puede ser admitida sobre la base de que la incorporación al orden del día de ese asunto, no significa que el proyecto de ley será resuelto. El proyecto que se propuso incluir en primera instancia, no lo conocemos, pues simplemente tenemos una versión del contenido del mismo. Sabemos que modifica un régimen de tenencia, explotación, o propiedad de tierras que, tal como se recordará, en otras épocas provocó un intenso debate a nivel legislativo. Por lo tanto, pensamos que también en esta instancia va a haber posibilidad de aportar ideas, a los efectos de que el asunto tenga una discusión apropiada, para lograr finalmente la solución que se considere más conveniente.

En cambio, el otro proyecto relativo al marco energético, es muy completo y su incorporación al orden del día, naturalmente, no significa que será resuelto en esa sesión. De todas formas, serán incorporados y seguramente su estudio insumirá más de una sesión en esta Cámara. Reiteramos que no tenemos inconveniente de que se incorporen en esas condiciones.

SEÑOR PRESIDENTE. - Si no se hace uso de la palabra, se va a votar la moción del señor Senador Batlle en el sentido de incorporar en el orden del día de la sesión de mañana en el lugar correspondiente, el proyecto a que ha hecho referencia, lo que habilita a hacer el repartido ya que la mayoría de los señores Senadores no lo conoce.

(Se vota:)

-16 en 25. **Afirmativa.**

6) PENSIONES GRACIABLES

SEÑOR SARTHOU. - Pido la palabra para una cuestión de orden.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR SARTHOU. - Señor Presidente: la Comisión de Asuntos Laborales tiene a estudio desde hace mucho tiempo tres pensiones graciables que ya han sido analizadas. La misma ha resuelto que se incluyan en el orden del día de la sesión extraordinaria del día de mañana. Por lo tanto, hago moción en ese sentido.

SEÑOR PRESIDENTE. - Se va a votar la moción formulada por el señor Senador Sarthou.

(Se vota:)

-25 en 25. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

7) DECLARACION JURADA DE BIENES PARA LOS SEÑORES SENADORES

SEÑOR KORZENIAK. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR KORZENIAK. - Señor Presidente: si tenemos en cuenta que ha transcurrido un año y ha vencido el plazo estipulado, de acuerdo con el Reglamento debería archivarse un proyecto de reforma del Reglamento del Senado en donde se incluía -mientras se aprueba una ley general- la obligación de realizar una declaración de bienes por parte de los señores Senadores. En ese sentido formulo una moción para que no se proceda al archivo de esa Carpeta, cuyo número no puedo individualizar en este momento y se mantenga en trámite.

SEÑOR PRESIDENTE. - Se va a votar la moción formulada por el señor Senador Korzeniak.

(Se vota:)

-26 en 26. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

8) DEUDORES DEL BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY

SEÑOR PRESIDENTE. - Continúa la discusión particular del proyecto de ley por el que se limitan las cuotas que por intereses y amortizaciones deben pagar los deudores del Banco Hipotecario del Uruguay.

(Antecedentes: Ver 4ª S.O.)

-Tiene la palabra el señor Senador Solari.

SEÑOR SOLARI. - Señor Presidente: al finalizar la última sesión había solicitado a los señores Miembros Informantes de la Comisión y a quienes patrocinaban el modificativo del artículo 1° que fue repartido en esa misma sesión, una serie de aclaraciones. A los efectos de que quedaran mejor registradas, me animaría a reiterarlas en la sesión de hoy.

En primer lugar, en la redacción dada al literal A), no queda claro cuál sería el porcentaje máximo de aportación que corresponde a aquellos núcleos familiares cuyos ingresos están ubicados, justamente, en las 60 UR, habida cuenta de que esa categoría está comprendida en dos de los subgrupos creados por el literal A).

En segundo término, hacía notar también que entre la redacción sobre los ingresos a tener en cuenta, especificados en el literal A) y aquellos establecidos en el subpárrafo e) del literal B) hay una diferencia de redacción que no sé si es expresa o corresponde a un error. El literal A) habla de los ingresos de cualquier naturaleza de los integrantes del núcleo familiar y de quienes habiten con ellos, mientras que en la parte final del primer párrafo del subpárrrafo e) del literal se refiere a los ingresos de cualquier naturaleza, exclusivamente de los integrantes del grupo familiar.

En tercer lugar, en el mismo literal B), subpárrafo e), la frase siguiente dice: "En caso de núcleos familiares de personas que no exceden treinta años de edad los coeficientes anteriores se multiplicarán por 0,8." No está claro si cuando dice "núcleos familiares" comprende a la totalidad de sus integrantes o a algunos de ellos. En este último caso, quisiera saber a cuántos y en qué cuota parte se aplica este coeficiente de 0,8, que evidentemente disminuye los coeficientes a que hace referencia el literal B).

Asimismo, como un aporte a la redacción de este artículo, para mayor claridad, digo que ese coeficiente de 0,8 debería estar referido específicamente a los coeficientes indicados en el propio literal B), aunque no me queda claro si se aplica a ellos o a los porcentajes del literal A). Creo que también sería bueno aclarar eso.

En cuarto término, pido aclaración sobre la juridicidad de que el Banco Hipotecario reglamente este artículo, habida cuenta de que una de sus disposiciones compromete fondos del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. En principio, no parecería de recibo -pero esto supera mi conocimiento sobre el tema- que un Ente del Estado, por la vía de la reglamentación, estuviera afectando fondos de un Ministerio.

(Suena el timbre indicador de tiempo)

-En quinto lugar, en el segundo párrafo del literal C), donde se dice que el Banco Hipotecario del Uruguay coordinará con organismos oficiales, se abre un paréntesis donde se incluye el

Banco de Previsión Social, a la Dirección General Impositiva, etcétera. Pido aclaración sobre si estos organismos efectivamente tienen información como para mejorar el valor de la declaración de ingresos de los núcleos familiares. Al mismo tiempo, hago notar que quien sí tiene información adecuada en este sentido es el Instituto Nacional de Estadística.

Esas son las aclaraciones que había solicitado y que reitero en la sesión de hoy.

Muchas gracias.

SEÑOR SEGOVIA. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR SEGOVIA. - Dado que se han formulado distintas interrogantes sobre el proyecto, por lo menos quisiera decir cómo fueron encaradas y votadas en la Comisión. Me refiero a las preguntas formuladas por los señores Senadores Batlle y Solari.

El señor Senador Batlle planteaba la duda respecto a si la Comisión, en el momento de hacer la propuesta de este proyecto, había evaluado cuál era la incidencia que tenía en cuanto a la recaudación del Banco Hipotecario, ya que se habían manejado números sobre su alcance. Si los números manejados coincidían exactamente con la realidad, significaban una real disminución de la recaudación del Banco, lo que se trasladaría a los créditos que podría conceder y a la posibilidad de generación de vivienda, así como a toda su operativa financiera.

En ese sentido, debo decir que fue imposible acceder a la información para tener una mediana seguridad en la determinación de las variantes de recaudación, ya que el propio Banco Hipotecario, que la administra no la tiene. Mal podríamos nosotros acceder por mecanismo alguno a la información, cuando el propio Directorio del Banco Hipotecario nos transmitió oportunamente que no disponía de ella. Mejora la información cuando se establece el primer contrato, pero no se procesan los distintos cambios. Además, el Banco Hipotecario no envió en tiempo la respuesta solicitada a una minuta de comunicación ni a un pedido de informes que se hiciera en esta Sala con la firma de todos los grupos políticos. Recién en marzo de este año llegó a la Cámara una información parcial y en el día de ayer oficialmente se nos brindaron los datos, con fecha 14 de abril de 1997, que nos hubieran permitido graduar la incidencia del proyecto en la recaudación del Banco Hipotecario. Es manifiesto, porque también lo habíamos dicho en Sala, que en julio y octubre de 1996 se hicieron solicitudes de informes que no fueron procesadas hasta marzo de este año. Reitero que este informe oficial recién nos fue proporcionado en el día de ayer.

En la Comisión manejamos datos que teníamos desde marzo de 1995 y que nos proporcionó la Subgerencia de Planificación y Control de Gestión, firmados por el Jefe de Primera Juan Carlos Ferreira. Posteriormente, obtuvimos información sobre préstamos escriturados y de promitentes compradores, estratificación de cuotas exigibles y un documento que se manejó en la Comisión, juntamente con el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay. Ello nos permitió, con el mismo criterio que sustentó el Banco respecto al 26% de afectación del ingreso familiar, generar una simulación en un escenario que coincide totalmente con la propuesta que llevó adelante ese organismo, en base a una cuota promedio por categoría de ingreso. La cuota promedio de la categoría, por proyección de los datos suministrados por el Banco, fue manejada con la unidad reajustable a $ 115 en febrero de 1996. Con esos datos, la incidencia es significativamente menor que la que ha manejado el Directorio del Banco Hipotecario y tenemos elementos para probarlo.

(Suena el timbre indicador de tiempo)

-Lamentablemente, esa información me ha llevado mayor tiempo del que correspondía, por lo que queda pendiente la contestación al señor Senador Solari.

SEÑOR GARAT. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR SEGOVIA. - ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR GARAT. - Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede interrumpir el señor Senador Segovia.

SEÑOR SEGOVIA. - El señor Senador Solari hizo algunas preguntas, pero no sobre el artículo original, sino sobre los artículos complementarios o sustitutivos que habíamos presentado.

El señor Senador Solari expresa que en el literal A) no queda claramente establecido en cual de las fajas indicadas deberían estar aquellos que tienen ingresos de 60 UR. La redacción original, que deberíamos mantener, manejaba otros términos.

Por ejemplo, se decía que a más de 90 unidades reajustables correspondía un 26%, mientras que en el caso de una cantidad mayor de 80 y menor o igual que 90, correspondía un 24% y así sucesivamente. Entonces, si en la redacción se colocara la expresión "menor o igual", quedaría perfectamente aclarado el problema.

En lo que tiene que ver con la segunda parte de la disposición, en la que se habla de los ingresos de cualquier naturaleza de los integrantes del núcleo familiar, cabe señalar que la redacción no ha incorporado la palabra "total" -sobre lo cual existió acuerdo durante la discusión del proyecto de ley- por lo que la situación se aclararía si se agregara ese término.

Por otra parte, en el inciso final del literal e) de la disposición se habla de núcleos familiares de personas que no excedan la edad de 30 años, objetándose aquí que no se señala si se está haciendo referencia a todos los integrantes o a alguno de ellos. En este sentido, creemos que la redacción es clara al mencionar a un núcleo familiar que no excedan los treinta años. Esto significa que ninguno de los integrantes de dicho núcleo -cualquiera sea el total de ellos- pueda exceder los treinta años de edad, siendo considerados todos los miembros que estén en esas condiciones.

A su vez, cuando se habla de los coeficientes anteriores -por los cuales se afectan los ingresos de personas menores de la edad que he señalado en el párrafo anterior- se dice que se ha de aplicar un coeficiente de 0,8 hasta los que se señalan en el literal B). Es decir, el coeficiente 0,8 anterior se aplicaría a los que se señalan en el actual literal B), o sea, 1,4; 1,2; 1,1 y 1,0, para núcleos unipersonales, de dos, tres o cuatro integrantes, trasladándose dichos coeficientes, posteriormente, al literal A), en el que se hace alusión a los porcentajes de 26%, 24% 20% y 14%. Aclaro que no estoy refiriéndome al proyecto original, sino al texto sustitutivo que fue presentado.

En el literal C) se habla de los organismos que hemos mencionado en nuestra exposición. Aquí debemos aclarar que, indudablemente, no hacemos exclusión de ningún mecanismo de información, y claro está que el Banco de Previsión Social y la Dirección General Impositiva no disponen de las cifras relativas al ingreso familiar, pero sí podrían recabar esa información de manera individual. Aquí se debe tener en cuenta que todos los organismos son absolutamente complementarios.

Finalmente, quisiera referirme a la proyección de tipo exponencial que tenían los distintos casos que se sostendrían por la ley de franjas. Aquí coincidimos una vez más con lo que ya hemos manifestado: desde el punto de vista matemático no hay una proyección exponencial y tampoco habría demasiadas dificultades en procesar esa información; el Banco Hipotecario del Uruguay lo ha hecho, sobre 20.000 refinanciaciones y podría hacerlo en forma independiente, por cada uno de los casos posteriores que se presentaran, por cuanto esa es la operativa propia que está desarrollando.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede continuar el señor Senador Garat.

SEÑOR GARAT. - Muchas gracias, señor Presidente. En realidad, recién voy a comenzar mi exposición.

En el día de ayer, cuando se anunció, en relación con el artículo 1° del proyecto de ley, la consideración de un sustitutivo, comenzó a realizarse un análisis crítico de la norma, tratando de encontrar posibles contradicciones con lo que es el planteo del proyecto. Así, en principio, debo decir -y lo digo luego de efectuar consultas con mis compañeros de la Comisión- que a esta altura del debate, deberíamos eliminar todos los sustitutivos y votar el proyecto de ley tal como vino de Comisión, que logró reunir mayoría. Ya que estoy formulando esta propuesta -que trata, simplemente, de volver a la discusión original- quiero explicar la razón de ser de los sustitutivos. Realmente, su existencia no tiene que ver con el hecho de que los integrantes de la Comisión, entre quienes me incluyo, tengamos alguna duda sobre cuál fue el proyecto que enviamos y cuáles conveniencias que el mismo traía aparejadas. La presentación de los proyectos sustitutivos se relaciona directamente con el hecho de que, hasta último momento, hicimos todos los esfuerzos para tratar de lograr el apoyo del Partido Colorado a esta iniciativa. Por supuesto, hicimos concesiones, en la convicción personal -porque he trabajado intensamente en este sentido- de que "licuaba" completamente el proyecto original; incluso, hasta modificaba principios básicos del Plan de Vivienda Social que se venía aplicando y que nada ha modificado hasta este momento. Era casualmente a través de esta ley "licuada" que variábamos alguno de los principios inconmovibles fijados desde la Ley N° 13.728.

Por todo lo expuesto, no tengo ninguna dificultad en señalar que si a los sustitutivos se les encuentra cosas contradictorias o no convenientes, se deberá tener en cuenta que ellos fueron redactados, en gran parte, por el pensamiento e intelecto de los Legisladores colorados, quienes estuvieron trabajando junto a nosotros en la Comisión. Entonces, si los sustitutivos no les gustan, volvamos a nuestro proyecto de ley. Este es mi pensamiento. Al decir esto, afirmo claramente que desde el momento en que los Legisladores del Partido Colorado no se avienen a votar nada, cualquier propuesta de acuerdo la considero, personalmente insuficiente e innecesaria en este momento. Quizás habrá otra opción en la Cámara de Representantes, instancia en la que se tendrá más tiempo para pensar. Lo cierto es que hasta ahora los Legisladores del Partido Colorado no han traído nada; sí han ofrecido ideas, que luego han criticado. Verdaderamente, desde hace dos años jamás han brindado una solución concreta a un tema que, como todos sabemos, debe ser solucionado.

Por consiguiente, para no continuar discutiendo sobre los sustitutivos, quiero aclarar que voy a hacer de cuenta que estamos considerando el proyecto de ley original, que fue votado ya en general.

En lo que respecta al artículo 1°, que está siendo considerado, pueden existir muchísimas opiniones. Cuando hay topes de ingresos, se puede opinar en la forma más amplia y general que se quiera. Concretamente, se puede considerar que un tope sea de un 20%, un 24 o de un 30%; la iniciativa original, estaba en la Ley N° 13.728 que no fue cumplida, de hecho, constantemente violada, y en ello todos tenemos culpa; aquí están incluidas todas las Administraciones del Banco Hipotecario del Uruguay. Ya en una época en que no había control parlamentario en este país, las autoridades de ese momento se acostumbraron a la idea de que con los dineros del Banco Hipotecario se hacía cualquier cosa; de ahí en más, se fue precipitando la ruina de la institución. Cuando volvimos a la normalidad democrática, a todos les gustó hacer lo que que-

rían con los fondos del Banco Hipotecario, en lugar de cumplir con lo establecido en la Ley Nº 13.728 y en esto también tenemos responsabilidad los Parlamentarios.

No es cuestión de decir que todo esto es culpa de los Directorios del Banco Hipotecario. A esos Directorios les sirvió cobrarle de más a los deudores, en forma ilegal, violándose los contratos establecidos. Esta era una forma de conseguir más dinero; se pensó: "a este pobre desgraciado lo tengo atado a mí, por lo que no puede salir a ningún lado. Más aún, si lo echo queda como un paria civil que no puede ir a pedir un crédito a nadie. Entonces, a este individuo lo exploto hasta que aguante". Esta es la tesis social que se desarrolló y en ello tenemos también culpa los Parlamentarios. No he escuchado a lo largo de todos estos años -salvo en el Período anterior, cuando liderado fundamentalmente por los Legisladores del Partido Colorado, se hizo un escándalo tremendo y se presentó un proyecto de ley para variar el cobro de las cuotas cuatrimestrales que se habían propuesto- que alguien haya dicho una palabra, ni en este Parlamento ni en ningún lado, en defensa del derecho que, por ley, tenían los deudores del Banco Hipotecario. ¿Cuál era ese derecho que establecía la base de la vivienda social? Que el trabajador, el hombre humilde, el que no tiene capacidad de ahorro, pueda pagar su vivienda con el salario. Para que pudiera hacer esto, así como devolver el valor actualizado -como dice la ley- de la propiedad, se creó la unidad reajustable. Dicho sea de paso, diría que la unidad reajustable es un concepto de cambio, de valor, obsoleto.

SEÑOR BATLLE. - Estoy totalmente de acuerdo.

SEÑOR GARAT. - Sin embargo, está impuesto en todos lados.

SEÑOR BATLLE. - Es un concepto volátil y hay que eliminarlo.

SEÑOR GARAT. - Estoy de acuerdo, pero ese es un tema que corresponde a otra discusión y a otra ley, que ojalá algún día podamos debatir. Con gusto desde ya me ofrezco a ser defensor de ese cambio.

De todos modos, la unidad reajustable existe y fue creada -como lo establecía la ley- como un mecanismo por el que su variación sería semejante a la que experimentara el salario, para el que el propio salario fuera el principio básico a tomar en cuenta para pagar esa vivienda. Me estoy refiriendo al valor actualizado del bien adeudado. En esa oportunidad, no se tuvo en cuenta el valor económico o de bien de cambio o de mercado, sino que se puso el énfasis en el principio social del salario. Es por ello que alguna parte del proyecto de ley -con respecto a la cual algunos se muestran horrorizados- marca los intereses máximos que se pueden cobrar. La Ley Nº 13.728 establece el 6% como interés máximo para los préstamos, pero ello no fue porque el Legislador de entonces -como se dice ahora- haya querido meterse en la conducción del Banco Hipotecario o de la banca que gestionaba en aquel momento -el Banco Hipotecario era parte de ella- o fijar por ley los intereses a cobrar. Ello se ha visto como un horror de la actividad legislativa pero, en realidad, entonces, se hablaba y se fijaban los topes de intereses sobre esa unidad reajustable. Esta unidad constituye, como se ha demostrado, un valor más sólido que el oro o el diamante -ya no que el dólar- y, por ello es que en algún momento -lo dijo aquí el señor Senador Sarthou, y todos lo sabemos- existieron destacados hombres públicos que dijeron que prácticamente se estaba haciendo una expoliación al cobrar esos intereses sobre unidades reajustables a los deudores del Banco Hipotecario. No creo que quienes dijeron eso ayer reconozcan que estaban equivocados y que, a su vez, estamos en un error quienes sostenemos que actualmente se están cobrando intereses excesivos.

Esa era la estructura de la Ley Nº 13.728, es decir, se basaba en la idea de que el hombre, con su trabajo, pudiera pagar la cuota. Yo he hecho un símil -porque es un tema semejante y casi igual- con la cuestión de la Seguridad Social. El individuo paga un porcentaje de su salario y tendrá derecho, cuando sea anciano y no pueda trabajar más, a percibir un ingreso que le permita vivir. En el mismo sentido, la vivienda social tiene esa finalidad: el trabajador paga un porcentaje de su salario para tener derecho a ella. Eso es así en todo el mundo, por lo que no debemos creer que se trata de un invento uruguayo. En otras partes le dan agilidad de mercado a este mismo sistema, donde el individuo puede contratar una vivienda y luego la transfiere porque conserva el valor del mercado. Allí no se observa la situación que estamos viviendo actualmente en nuestro país.

Como veo que se ha encendido la luz indicadora del tiempo, pregunto al señor Presidente cuántos minutos me restan para terminar mi exposición.

SEÑOR PRESIDENTE. - Aún le quedan dos minutos, señor Senador.

SEÑOR HEBER. - Solicito que se prorrogue el término del que dispone el orador.

SEÑOR PRESIDENTE. - No, señor Senador, en la discusión particular no se puede conceder prórroga.

SEÑOR GARAT. - ¡Qué rápido pasa la vida, señor Presidente!

(Hilaridad)

-Brevemente, quiero decir que la ley se centraba en esos principios básicos, es decir, ingresos, un tope de intereses y que el valor de la propiedad no se alterara. Actualmente, todo eso fue alterado o cambiado por las distintas Administraciones. Como dije anteriormente, en la época militar o del proceso, en las Administraciones que no se integraban en forma electiva por votación popular, ya se había comenzado a dar cualquier destino a los fondos del Banco Hipotecario. Posteriormente, comenzó la preocupación dirigida a saber cómo se hacía para restituir al Banco Hipotecario esos fondos que ha-

bían sido malgastados y permitieran seguir con lo que se denominaba "proyectos de obra". Todo esto condujo al endeudamiento y a una gestión totalmente desafortunada.

Al analizar otros artículos, seguiré refiriéndome a este tema, pero adelanto -para que lo vayamos meditando- que si las condiciones pactadas originalmente no se hubieran cambiado, nadie estaría endeudado y todos estarían pagando lo que les permitiera su sueldo. Debido a que se han variado las condiciones, todos están pagando más de lo que les corresponde en virtud de sus ingresos, por lo que se han endeudado y han caído en condición de morosos, no pudiendo seguir pagando.

(Suena el timbre indicador del tiempo)

-Por lo tanto, adelanto que estoy de acuerdo con este artículo 1° y con la diferencia de escalas que marca.

También es cierto -disculpen que me haya excedido en el tiempo, pero en un minuto más termino mi exposición- que un 26% ó 27% tiene menos incidencia en el sueldo de una persona que gana $ 14.000 ó $ 15.000, que en el que percibe un empleado del Correo o de la Policía, que es de unos $ 3.000 ó $ 4.000. Ello es evidente y por esa razón se han establecido escalas y se han fijado franjas, es decir, para que el endeudamiento y el derecho a la vivienda social no sea un castigo, sino un beneficio que reciba el individuo de la sociedad, devolviendo el valor real de esa vivienda.

SEÑOR BERGSTEIN. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR BERGSTEIN. - Señor Presidente: en primer término debo pedir una disculpa porque nos hemos aproximado en forma intermitente a este tema en ocasionales participaciones anteriores en la Comisión de Vivienda. Asimismo, confieso que si hubo una constante, desde un punto de vista personal, fue la gran preocupación provocada por un camino que se emprendió y que francamente no podemos compartir. Aquí no se trata de que unos estén defendiendo o interesándose de una manera por la situación de los deudores del Banco Hipotecario, asumiéndolo como un problema muy grave para muchas familias, y que otros -casualmente el Partido Colorado, es decir nosotros- no mostremos la misma sensibilidad. Y eso no es así. No le cedemos la derecha a nadie en la preocupación por los auténticos y legítimos intereses de muchas familias que hoy no están en condiciones de afrontar el pago de las cuotas del Banco Hipotecario. Quizás podría parecer trasnochado detenernos ahora en la responsabilidad por el origen de este problema, pero no puedo resistir la tentación de decir que el gran origen de este problema fue una política de atraso cambiario que hizo que quienes tenían deudas en unidades reajustables un día se vieran desbordados por una aplanadora que barrió con sus proyectos, sus perspectivas, con todo. Y es verdad que fue el Partido Colorado el que puso ese tema en el centro del debate público en años anteriores y no tiene ningún reparo en que así continúe siendo hasta el día de hoy.

Como decíamos, todos estamos preocupados por el problema de los deudores del Banco Hipotecario. Diferimos en las soluciones. Hay quienes creemos que se debe seguir profundizando en la solución que se ha emprendido hace dos años, en el sentido de que el Banco Hipotecario, en uso de sus facultades como Ente administrador, continúe analizando las solicitudes, los problemas y los dramas que se le planteen dentro de sus parámetros legales. Y si se observan los números de los atrasos que había hace dos años y los que hay ahora, creo que no se compartiría la afirmación de que durante ese lapso no hubo soluciones, porque si bien existen muchos problemas pendientes, me atrevo a decir que muchos más fueron los que se pudieron solucionar. Nosotros estamos en desacuerdo con una política que si surge de una ley que por definición es una norma general, necesariamente tiene que encarar soluciones de carácter general y poner "a tirios y troyanos, hijos y entenados" en una misma bolsa. Y voy a decir por qué, señor Presidente. En primer término, este proyecto de ley establece topes en función de ingresos que suponemos mensuales, porque ni en la versión original del artículo 1° ni en la sustitutiva encontramos el término "mensual", cuya sola omisión podría originar uno de los más grandes naufragios contenciosos que hayamos visto en la vida administrativa del país.

(Ocupa la Presidencia el señor Senador Brezzo)

-En segundo lugar hay algo que me preocupa sobremanera y que alguna vez lo dije en la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial. Nosotros estamos asistiendo a un fenómeno creciente de economía informal. Ese fenómeno tiene dos vertientes. Una de ellas, nacida en la necesidad y la otra, en la avidez y en la tentación de eludir las obligaciones de la Seguridad Social, las fiscales y las cargas de todo tipo que enfrenta en el Uruguay y en todo el mundo la economía formal. Más de una vez me llamó la atención que muchas personas y sectores que enarbolan la bandera del combate a la evasión fiscal son los mismos que de una manera o de otra asumen los intereses de la economía informal, que es la gran evasión por esencia y definición. Quien tiene su oficina privada en una calle céntrica de Montevideo y ve a veces vehículos muy costosos distribuyendo mercaderías en el ámbito de la economía informal en plena vía pública, tiene motivos para la preocupación. Pero ¿qué consecuencias tiene en relación a este artículo 1°? Se trata de una invitación para pedir pase de la economía formal a la informal, porque frente a las miles y miles de personas que quizás podrían ampararse en esta situación, el único mecanismo para determinar el ingreso del grupo familiar y el de las personas que en él habitan -como lo dice el texto del artículo, que en este sentido creo que ha mejorado versiones que conocíamos con anterioridad- sería estar a la Declaración Jurada del deudor. Dicho deudor, en todo caso incluirá los ingresos de aquellas personas que están dentro de la economía formal y quedarán en el tintero los de la economía informal, ahondando una injusticia, dando una señal equivocada a la sociedad, creando un desaliento entre los buenos pagadores,

fomentando una sensación de inseguridad jurídica y, por fin, creándole problemas financieros importantes al Banco Hipotecario.

A pesar de que no estamos todos de acuerdo, se barajan cifras millonarias de un desfasaje mensual, ya sea de U$S 5:000.000, U$S 6:000.000, U$S 7:000.000, U$S 8:000.000 ó U$S 9:000.000, que se supone estarían destinados a las nuevas camadas de gente que está realizando sus aportes al Banco Hipotecario y que son los futuros deudores del Banco, con aspiraciones de acceder a su casa propia. Esto tiene que quedar muy claro: todo peso que va a costar este proyecto de ley, de alguna manera va a afectar el cumplimiento de las políticas de vivienda, sea por el camino del Banco Hipotecario o el del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. No hay milagros. Lo que por un lado va a tener un costo, por otro habrá que pagarlo. De tal manera esto es así que a nuestro Partido y a quien habla -a los que preocupa tanto desarrollar el sentido jurídico en el seno de la sociedad- sean cuales sean las discrepancias que nos puedan confrontar, en un punto debemos estar necesariamente de acuerdo: el acatamiento de las reglas de Derecho. Esto tiene una implicancia, que es la función básica del Derecho. Me refiero a la certeza jurídica. Y si frente a situaciones de esta naturaleza -que constituyen una nueva modificación radical de las reglas de juego- nos apartamos del camino emprendido, entonces distorsionamos un proceso económico del cual el país, y especialmente los sectores más populares, van a ser a la larga sus primeros beneficiarios. A cambio de ello estaríamos creando un sistema que solamente va a ahondar injusticias, porque ese tipo de situaciones muy difícilmente se pueden encasillar en tres o cuatro grandes grupos.

Por lo expuesto, insisto en que, a mi juicio, la discusión de ese artículo 1° puede ser una oportunidad para invitar a la reflexión y no apartarnos de un camino que no va a dar la solución esperada y que va a fomentar una cantidad de situaciones como las que acabo de mencionar. Además, realmente va a desestimular a todo aquel que con gran esfuerzo está cumpliendo con sus obligaciones con el Banco Hipotecario. Dicho sea de paso, a nosotros nos parece bien que la gente haga un esfuerzo para mantenerse al día con la institución, se trata de solucionar para sí y para la familia el problema de la vivienda, y eso a nadie le debe venir como un regalo del cielo.

Entrando en un terreno puntual hay una serie de observaciones que tienen que ver con problemas de redacción que, a su vez, van a originar todo tipo de perplejidades. Por ejemplo, cuando se dice "por cada integrante de la familia que supere el número de cuatro", parecería que se hace referencia sólo a los familiares y no a quienes habitan con ellos, pero también puede ser que se pretenda incluir a la suma del total de habitantes. Cuando se dice que el Banco Hipotecario coordinará con organismos oficiales para el mejor contralor de la declaración de ingresos de los deudores, reglamentando las sanciones correspondientes por falsas declaraciones, ¿están incluidos los Bancos oficiales? ¿Esto significa el levantamiento del secreto bancario? Sea cual sea la solución que se le quiera dar, debemos explicitar esto porque, de una manera o de otra, no caben medias tintas. Se trata de un tema sumamente importante y delicado, que estoy seguro no habrá escapado a la atención de los miembros de la Comisión.

SEÑOR GARAT. - ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR BERGSTEIN. - Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Puede interrumpir el señor Senador.

SEÑOR GARAT. - Quiero decir que el razonamiento que está haciendo el señor Senador Bergstein refiere al artículo sustitutivo, sobre el cual aclaré en mi exposición que no estaba dispuesto a votar y sí apoyar el que viene de Comisión. Ese artículo fue hecho para intentar llegar a un acuerdo de mayorías totales en el ámbito del Senado.

Sin querer ahondar en temas jurídicos, sobre los cuales sabe mucho más el señor Senador, digo que leyendo la versión taquigráfica de la sesión en la que se discutió la Ley N° 13.728, están contestadas todas las dudas jurídicas interpretadas por los Legisladores de entonces.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Puede continuar el señor Senador Bergstein.

SEÑOR BERGSTEIN. - Me alegro de que, estando en uso de la palabra, haya asumido la Presidencia el señor Senador Brezzo.

SEÑOR SEGOVIA. - ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR BERGSTEIN. - Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Puede interrumpir el señor Senador.

SEÑOR SEGOVIA. - Mi interrupción apunta a los mismos términos del señor Senador Garat, por cuanto el análisis se había trasladado al artículo sustitutivo, que decidimos no tomar en cuenta, sino mantener la discusión con respecto al artículo 1° del proyecto aprobado en Comisión.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Puede continuar el señor Senador Bergstein.

SEÑOR BERGSTEIN. - También quiero decir que en dos párrafos de la parte final del artículo 1° existen problemas de inconstitucionalidad bastante claros. Evidentemente, hay disposiciones que requieren iniciativa del Poder Ejecutivo y, aun cuando somos partidarios de interpretaciones normativas -y no letristas- de los textos legales, en especial del constitucional creo que estamos ante una clara inconstitucionalidad. En ninguno de los dos párrafos finales del artículo, se prevé la inicia-

guno de los dos párrafos finales del artículo, se prevé la iniciativa del Poder Ejecutivo.

También quiero hacer una observación que me parece importante. Aun tomando en cuenta un aditivo propuesto para el texto sustitutivo, de todas maneras el artículo 1° va a crear una gran perplejidad interpretativa en cualquiera de las dos versiones. El artículo sustitutivo del artículo 7° expresa "Los deudores de Categoría III cuyas cuotas superan el 26% de los ingresos del núcleo familiar, tendrán la opción de presentarse al Banco Hipotecario del Uruguay para pagar hasta dicho porcentaje de sus ingresos, trasladándose el excedente al final del plazo y en una extensión del máximo legal; o una rebaja de interés..." Me pregunto si este es el tope de lo que van a pagar los deudores que se amparen al régimen del artículo 1°. ¿Este va a ser el tope por concepto de amortización e intereses? ¿Cómo hay que interpretar esto? ¿Como que el exceso, o sea la cuota parte que no se paga, va también al final y se incorpora a la deuda? Creo que esto debería estar estipulado, porque si se aclara, en relación a los deudores de Categoría III, cuanto más debería hacerse con los deudores de las Categorías I y II. De otro modo, podría concluirse que se consagran soluciones legales diferentes. Resumiendo nuestro punto de vista deseo insistir que, en primer lugar, creemos que hay que seguir ahondando el camino emprendido, de buscar soluciones caso a caso, las cuales el Poder Legislativo pueda seguir muy de cerca y mantener un diálogo fluido con el Banco Hipotecario para, dentro del marco normativo vigente, ayudar a aquellas personas de buena fe, que son muchas -no todas- a solucionar sus problemas. Entiendo que hay una experiencia positiva que se ha dado en estos dos años de actuación del Banco Hipotecario, porque fueron miles y miles los morosos que pudieron solucionar el problema.

En segundo término, y aun pecando de reiterativo, no podemos soslayar el problema de la puerta que estamos abriendo con el proyecto de ley con una invitación por todo lo alto, para que la gente se incorpore a la economía informal. Esto está a contramano de toda la filosofía que inspira una política de estabilidad, de saneamiento fiscal, financiero y económico, de todo lo cual son las clases más necesitadas las más beneficiadas. Creo que en la sociedad se está tomando más conciencia de que debemos modificar este sistema casuista, de franjas de unidades reajustables. Y en un proyecto de ley sobre tema tan importante, justamente, la unidad reajustable o, mejor dicho, los ingresos convertidos a unidades reajustables se toman como el elemento clave para encasillar las categorías de las distintas personas.

Soy visceralmente contrario a este proyecto de ley y al mismo tiempo quiero decir que tenemos caminos para seguir solucionando problemas. Cuando mucha gente nos plantea los problemas que para cumplir tienen con el Banco Hipotecario -y eso atañe a muchas familias- podemos ayudarla en su diálogo con la entidad y esto es algo que -creo- debemos profundizar para fortificar institucionalmente al Banco, para permitirle seguir adelante con los planes ambiciosos que tiene sin poner en riesgo, no tanto su estabilidad, sino las miles y miles de solicitudes en trámite de gente que está esperando su préstamo para acceder a la vivienda. Ellos también tienen derecho a ser contemplados. Si nosotros aspiramos a que en el año 2000 toda familia uruguaya que quiera ser propietaria, lo sea -o tenga posibilidades de serlo- abstengámonos de poner piedras en este camino.

SEÑOR GARAT. - Pido la palabra para contestar una alusión.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR GARAT. - Señor Presidente: me siento aludido porque el señor Senador Bergstein me ha proclamado defensor de la informalidad. Digo que está totalmente equivocado. Me extraña que una persona de mente liberal, como él, cometa esos errores.

No creo que ningún individuo medianamente normal, pudiendo desempeñarse en la economía formal elija, para pagar una cuota menor al Banco Hipotecario, pasar a la economía informal. Para mí, decir esto -lo señalo con todo respeto hacia el señor Senador Bergstein- es un disparate tan grande, que ni siquiera me animo a escucharlo por segunda vez.

En otro orden de cosas, en la sesión anterior dije que lo único que hace este proyecto de ley es recoger e interpretar lo que ha sido violado, que es la Ley N° 13.728. Lo que queremos conversar es lo que han dicho los Legisladores que la aprobaron. No queremos proteger a los malos pagadores, ni fundir al Banco Hipotecario; tampoco queremos que haya un Banco Hipotecario que nos hable de proyectos faraónicos a financiar con recursos extraídos ilegalmente a los deudores -que están cautivos, prisioneros de la institución- y que son el fruto de su sacrificio. A todos nos gustan los proyectos faraónicos, que el país progrese y que Montevideo, su capital, pase a ser para nuestro orgullo una gran ciudad de América; pero lo que no nos parece justo es que haya gente humilde a la que no podamos encontrarle una solución para mitigar sus problemas.

El Banco Hipotecario ha dicho -al menos, así lo manifestó su Presidente- que este era un proyecto de ley que favorecía a los que no querían pagar. No me atrevo a ofender a los trabajadores humildes de mi país diciendo que no quieren pagar. De lo que se trata es de que no pueden hacerlo, porque perciben retribuciones bajas y porque están viviendo una crisis familiar espantosa que se ve reflejada en lo que está sucediendo en los barrios marginales y en el aumento de la delincuencia que viene padeciendo la sociedad uruguaya.

Entonces, no agreguemos ofensas. Utilicemos nuestro intelecto, que es el mejor -me refiero a los que están enfrente, y no a mí- para ver de qué manera podemos encontrar soluciones. No se me puede hablar de las soluciones que ha propuesto el Banco Hipotecario, que son recientes y, además, son fruto de la preocupación de un par de Directores que han querido acompasar la inquietud que -saben, porque fueron Legislado-

res y conocen lo que, al decir de Herrera, anda y arde en la calle- tiene la gente. Ellos han querido encontrar una solución, pero el Banco Hipotecario hasta ahora nunca sugirió ninguna. Es más, nunca quiso discutir en la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial una solución, inclusive, cuando nosotros la planteamos. Ahora tenemos ésta y hay tiempo para corregirla y escuchar mejores sugerencias pero, por ahora, la que tenemos es la que votamos y continuaremos haciéndolo.

SEÑOR BERGSTEIN. - Pido la palabra para contestar una alusión.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR BERGSTEIN. - Señor Presidente: el señor Senador Garat considera que nuestra preocupación por el hecho de que los informales desde el punto de vista económico se amparen en el mecanismo de no poder probar sus ingresos -creo que eso va a pasar en muchos casos- es un disparate. Me duele ser tan rudamente tratado por un Legislador que integra un partido que participa en la coalición de gobierno. La verdad, no hubiera esperado esto, aunque aclaro que no lo tomo a nivel personal, puesto que seguramente el señor Senador Garat se refería al razonamiento que hicimos.

Queremos decir que si no se trata de defender a los malos pagadores y de desfinanciar al Banco Hipotecario, sino de encontrar soluciones -parcialmente lo acaba de reconocer el señor Senador Garat, cuando señaló que últimamente el Banco ha abierto el abanico a más soluciones- el camino sería continuar el tratamiento administrativo caso por caso. La presión importante que se ha hecho con relación a ese tema -y que en cierto sentido es beneficiosa- ha contribuido, quizá, a profundizar en la búsqueda de soluciones. Pero no es cierto que el Banco las ha planteado recién ahora. Lamento no haber traído documentación -como es sabido, ese es el destino del Senador suplente- pero obran en mi poder algunas estadísticas que hablan de la cantidad de gente que ha podido solucionar su problema por la vía administrativa. Por lo tanto, no podemos compartir esa afirmación de que los deudores no han podido resolverlo en los últimos dos años, puesto que de ese modo emitimos una señal equivocada y creamos confusión. El dato, lisa y llanamente, no responde a la realidad. El problema se ha originado en una política de atraso cambiario, que a lo mejor hubo que aplicar en su momento -por supuesto, no quiero entrar a discutir ahora ese tema- cuyas víctimas fueron los deudores del Banco Hipotecario.

Hoy esta institución -es la filosofía del gobierno y del Partido Colorado- está agotando los medios dentro del marco normativo para encontrar soluciones sin poner en tela de juicio los principios de intangibilidad del derecho y de seguridad económica, aspectos que no podemos perder de vista. Digo esto con todo respeto a quien es un Senador de la coalición de gobierno, al igual que lo soy yo.

Es cuanto deseaba expresar.

SEÑOR CID. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR CID. - Señor Presidente: he pedido la palabra a efectos de simplificar el análisis del proyecto y evitar que permanentemente se haga mención a los artículos sustitutivos.

Luego de un largo periplo en el cual se han hecho esfuerzos por conciliar las voluntades mayoritarias del Senado, para involucrar en este proyecto de ley a la Bancada del Partido Colorado -sobre todo, por la proyección fuertemente social que la iniciativa tiene- queremos expresar que a partir de este momento la Bancada del Frente Amplio reivindica el proyecto original. Estamos hablando de una iniciativa que, por otra parte, fue presentada a la Comisión previamente a que comenzara el receso parlamentario, es decir a fines del año pasado. Estamos en el mes de abril y todavía no lo hemos aprobado.

Todo esto, pues, expresa la voluntad y flexibilidad que sus fuerzas impulsoras han tenido, tratando de conciliar posturas unánimes. En este sentido, queremos recordar que el artículo 1° fue modificado, puesto que se cambiaron las franjas, también sucedió lo mismo con el artículo 7°, que era el que establecía determinadas exigencias para el Banco Hipotecario en lo relativo al financiamiento de los deudores Categoría III, así como la posibilidad de retasación de las viviendas, que fue elevada para quienes hubieran amortizado más del 50% de la deuda.

Por otra parte, se buscaron fórmulas de financiamiento para el Banco Hipotecario, en función de la inquietud que había generado la posibilidad de que esta herramienta, tan importante en el plano habitacional, pudiese sufrir un deterioro económico. En ese sentido, entonces, a partir de este momento ratificamos nuestra posición inicial, que es compartida con lo expresado previamente por el señor Senador Garat.

Al mismo tiempo, señor Presidente, queremos hacer una breve reflexión sobre lo señalado por el señor Senador Bergstein, que nos generó mucha preocupación. Cuando se dice que por la vía de este proyecto de ley se está estimulando la economía informal -o la informalidad, como fue expresado- se están desconociendo las propias aseveraciones del señor Ministro de Economía y Finanzas, quien ha expresado públicamente su preocupación por aspectos de la situación económica. Esto se relaciona con las altísimas e históricas tasas de desocupación que tiene nuestro país, no sólo congelada y anclada en un porcentaje que ha sido imposible de retrotraer a valores tradicionales -que eran cuatro o cinco puntos inferiores a los que actualmente ostentamos- sino que además hay otro elemento encubierto que es la subocupación, que en nuestro país se refleja por un descenso de la calidad de vida de nuestros habitantes.

En consecuencia, no creo que debido a este proyecto de ley se esté incrementando la situación que atraviesa nuestro país que, por otra parte, está estrictamente vinculada a las políticas económicas que la coalición de gobierno ha ido impulsando, y que no ha podido o no ha sabido resolver.

Esta era la aclaración que deseaba formular, señor Presidente, a efectos de que de ahora en más nos concretemos al análisis del proyecto de ley que fuera presentado en diciembre del año pasado y remitido a la consideración del Pleno en las primeras sesiones de este año.

SEÑOR BERGSTEIN. - Pido la palabra para contestar una alusión.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR BERGSTEIN. - Quisiera hacer una breve reflexión a propósito de las palabras pronunciadas por el señor Senador Cid.

Habíamos dicho que hay dos tipos de economía informal: la que nace de la necesidad y la que surge de la avidez y de querer eludir las cargas sociales, obligaciones fiscales, etcétera. Es difícil pensar que la economía informal sea sólo un producto de los índices de desocupación si atendemos a las cifras de cientos y cientos de millones de dólares que están circulando anualmente en el ámbito de dicha economía. Me resulta difícil asumir que estos cientos de millones de dólares, que reflejan un problema tan complejo y grave -en esto estoy totalmente de acuerdo con el señor Senador Cid- sean, simplemente, el resultado de las tasas de desocupación.

Muchas gracias.

SEÑOR SARTHOU. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR SARTHOU. - Si bien me había puesto a pensar en las posibles críticas que se podían hacer a este proyecto de ley, la imaginación no me daba para pensar que una de ellas podía llevar a sostener que esta iniciativa convirtiera, de golpe, a los funcionarios públicos, a los empleados de comercio y a la gente que tiene empleo, en vendedores ambulantes o en artesanos, a los efectos de poder eludir la cuota. Realmente, me cuesta admitir que un proyecto de ley de este tipo pueda tener semejante sentido, en primer lugar, porque basta, simplemente, con conocer la situación de los deudores. Sabemos que se trata de deudores que han pagado durante años, que cumplieron con sus obligaciones, pero por los problemas que planteaban recién los señores Senadores Cid y Garat -hubo gente enviada al seguro de paro, despedida, u otra con salarios de $ 1.500- han sufrido cambios fundamentales en su situación económica. Entonces, pensar que esas personas van a cambiar de actividad, y que de pronto 107.000 deudores se van a convertir en una especie de ejército de trabajadores informales para lograr entrar en el marco de la ley, realmente desborda las posibilidades de lo que podía pensar como críticas a este proyecto de ley.

Por otro lado, deseo aclarar dos aspectos más. El argumento fundamental que esgrimía el señor Senador Bergstein era que esto afectaba la intangibilidad del Derecho. Frente a esto digo, ¿sabe el señor Senador Bergstein que los deudores hipotecarios tenían un contrato con una determinada tasa y ésta se incrementó de un 2% a un 7% -de acuerdo con la lectura que hice aquí, esto fue señalado por el propio señor Presidente de la República- y que ese 7%, como era sobre unidades reajustables, significaba un 18%? ¿Esto refiere al Derecho intangible, o se modificaron las condiciones? ¿Se modificaron o no los ajustes que debían ser anuales y se cambiaron en sus características? ¿Se modificó o no el contrato? ¿Los colgamentos implicaron un respeto de la intangibilidad del Derecho? Tampoco. Entonces, los primeros que han sufrido esta falta de intangibilidad del Derecho son los propios deudores del Banco Hipotecario que, en sus contratos, han tenido que soportar alteraciones que crearon condiciones imposibles de cumplir. Esto es lo que de alguna manera -junto con la situación social- ha llevado a este proyecto de ley.

Deseaba hacer esta aclaación porque hay que ser imparcial. Si se habla de intangibilidad del Derecho, hay que hacerlo en todos los casos y, justamente, este es uno de ellos. He leído la Ley Nº 14.105, sancionada en 1973, en la cual ya se establecían las franjas y nunca se reglamentó el nivel teórico de suficiencia. Por ese motivo, muchos deudores de hoy, no pudieron acogerse al 13%, al 16% y al 20% que la referida ley establecía para ellos, porque ésta nunca se reglamentó. ¿Esto significa que se mantiene intangible el Derecho? Tampoco es intangibilidad del Derecho.

Por lo tanto, reitero, los primeros que han sufrido esta falta de ajuste -inclusive, a los compromisos contractuales- son los deudores y, sin duda, ello fue causa importante en el proceso de incumplimiento, por lo que se debe tener en cuenta.

Por último, esto no se puede encarar únicamente como un problema de contractualidad, éste es un tema social. Se ha dicho que el Banco -y lo reitero- tiene una disposición, que es el artículo 45 de la Constitución, que obliga a proporcionar vivienda decorosa a todas las personas. De alguna manera, la Ley Nº 13.728 -basta leer los primeros tres artículos- tiene un profundo sentido social, en cuanto a que toda persona, toda familia debe tener acceso a una vivienda. Entonces, si a un Banco se le asigna un cometido social, tiene que tener un comportamiento social. ¿Por qué? Porque se le ha entregado uno de los derechos esenciales de la persona.

Por todas estas razones, no podemos considerar esto, únicamente, como un problema puramente de contractualidad jurídica -ni siquiera eso está afectado- sino tener en cuenta, tam-

bién, el aspecto social que está contenido en esta problemática. Deseábamos señalar estos aspectos que ya fueron discutidos.

(Ocupa la Presidencia el señor Senador Pozzolo)

-Del mismo modo, cuando se habla de la vía administrativa, no es cierto que miles de deudores hayan encontrado, a través de esto, una solución. En realidad, se los citaba para arreglar su problema y tenían que pagar sumas muy importantes, a pesar de que no tenían capacidad para ello. Si bien el Banco ha demostrado buena voluntad al tomar elementos sobre los que se habían pronunciado, inclusive, durante la discusión del proyecto de ley -está bien que así haya sido- hemos dicho que si no hay una ley, no hay Derecho subjetivo y queda absolutamente pendiente de que el organismo de gestión mantenga el sistema, lo modifique o lo altere. Esto lo sabe cualquiera. La ley crea objetivamente derechos de la persona que tiene la capacidad, lo que se llama el poder de obrar, garantizado jurídicamente. Esto es, en realidad, el Derecho subjetivo, y lo da la ley.

Entonces, está bien lo que ha hecho el Banco, pero muchísima gente no ha podido acogerse a esas medidas porque le exigían una cantidad de dinero que no podían pagar. He recibido a algunas personas que me han expresado que debían doce cuotas y que les era imposible pagar $ 5.000, $ 6.000 u $ 8.000. Si hasta ese momento no habían pagado sus cuotas, tampoco les era posible pagar determinada cantidad para poder refinanciar. Por ello, este proyecto de ley sabiamente transfiere hacia el futuo, y si bien no instrumenta una salida definitiva, sí proporciona una solución social de emergencia. Tal como dijimos, la vía administrativa no soluciona el problema y, por esa razón, apoyamos este proyecto de ley, de acuerdo con el texto del artículo que vino de la Comisión, que evita algunas observaciones que se han hecho al articulado sustitutivo.

SEÑOR HIERRO LOPEZ. - Pido la palabra para una aclaración.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR HIERRO LOPEZ. - Pido disculpas al Senado porque ingresé tardíamente al debate debido a que venía de una misión en el exterior.

Creo advertir, de las palabras del señor Senador Cid, y por lo que me dicen que había expresado el señor Senador Garat, que en este momento estamos analizando el artículo 1° tal como vino de la Comisión y que se han retirado los aditivos. Esta es una consulta que planteo a los señores Miembros Informantes, para luego hacer otra relativa al texto del artículo 1° original.

SEÑOR PRESIDENTE. - La Mesa aclara al señor Senador Hierro López que no ha habido un pronunciamiento específico en cuanto al retiro de los artículos aditivos propuestos, sino un anuncio de parte de los señores Senadores Garat y Cid en cuanto a que iban a votar el artículo 1° tal como viene de la Comisión. Concretamente, no han sido retirados formalmente los aditivos presentados.

Puede continuar el señor Senador Hierro López.

SEÑOR HIERRO LOPEZ. - No obstante lo aclarado por el señor Presidente, el tema que me preocupa es el siguiente. El último día que el Senado consideró este tema -si no me equivoco, fue el miércoles de la semana anterior- personalmente formulé una consulta a los Miembros Informantes relativa al costo que insumiría el artículo 1° sustitutivo. Ese artículo significaba la intervención, a través de subsidios, del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Si este Ministerio dedicara parte de sus subsidios para beneficiar a familias del Banco Hipotecario, obviamente, tendría que dejar de construir equis número de viviendas.

Al parecer, ahora se vuelve a la idea del proyecto original, según el cual tiene un costo mayor el artículo 1° del proyecto sustitutivo, en tanto las franjas son más extensas y se contempla con un beneficio mayor a las familias deudoras morosas del Banco Hipotecario.

Por lo tanto, la consulta que planteé el día miércoles -que no fue contestada debido a que terminó la sesión- cobra aún mayor vigencia. Por esta razón, entiendo que los Miembros Informantes, antes de pasar a votar, deben dar a conocer cuál es el costo del artículo 1° y confirmar si es cierta mi interpretación respecto a que esto significa que el Banco Hipotecario, al beneficiar a estas familias -aclaro que no estoy emitiendo un juicio, sino simplemente constatando un hecho- dejará de construir determinado número de viviendas por mes, de acuerdo con lo informado por el Banco en la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial del Senado.

SEÑOR BATLLE. - Pido la palabra para una aclaración.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR BATLLE. - En principio, me gustaría saber si no correspondería tratar primero el proyecto de ley tal como viene de la Comisión.

SEÑOR PRESIDENTE. - Efectivamente, señor Senador.

SEÑOR BATLLE. - Por lo tanto, si eso es así, lo demás queda resuelto porque va de suyo; tratamos este proyecto, y si tiene los votos necesarios, el sustitutivo ni siquiera debe considerarse, se retire o no. En definitiva, sería conveniente seguir la progresión reglamentaria, resolviéndose así ese aspecto, sin ningún tipo de planteo ulterior.

SEÑOR SEGOVIA. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR SEGOVIA. - En principio, nos sumamos a la posición del señor Senador Batlle en tanto coincide con la de nuestro sector, tal como lo había manifestado el señor Senador Cid. De todas maneras, a los efectos de simplificar el debate, en razón de que fue una propuesta presentada por nuestro grupo político, retiramos los artículos aditivos que fueron presentados, y si oportunamente consideramos conveniente tratarlos, los analizaremos uno por uno.

Debido a que el señor Senador Hierro López llegó luego de comenzada la sesión, quisiera aclarar que no hemos tenido una actitud indiferente a su planteo de la sesión anterior, sino que la respuesta tuvo lugar al comienzo de la del día de hoy a través del Miembro Informante.

SEÑOR PRESIDENTE. - Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 1° tal como viene en el repartido de la Comisión.

(Se vota:)

-19 en 30. **Afirmativa.**

SEÑOR BATLLE. - Pido la palabra para fundar el voto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR BATLLE. - Señor Presidente: no hemos votado este artículo 1° y es seguro que no vamos a votar ninguno. Debo decir que somos coherentes con la posición que mantuvimos en oportunidad en que en la Legislatura correspondiente del Período de gobierno anterior se plantearon, a través de disposiciones legales, modificaciones a ciertas decisiones que había adoptado, en este tema, el Banco Hipotecario.

Concretamente, queremos decir -aunque esto pueda ser eliminado de la versión taquigráfica- que como integrantes del Partido Colorado, tanto en aquella como en esta oportunidad, sostuvimos que estas situaciones se resuelven mejor mediante las disposiciones administrativas del Banco. Además, no consideramos conveniente discutir los orígenes de ellas porque tendríamos que analizar, no solamente lo que fue la gestión del período de facto, sino también las situaciones que éste generó a partir del Gobierno democrático, inclusive aquellas que, tal como señaló el señor Senador Bergstein, se crearon con una conducción económica que determinó que la tasa de interés pasara por resolución del Banco de un punto a otro y que, además, la relación cambiaria con las unidas reajustables transformara al Banco en una institución nominalmente -destaco esta característica- muy rica, generándole así dificultades evidentes a un grupo de deudores, que unos estiman en una cifra y otros en otra. De todas maneras, cualquiera sea la cifra, lo cierto es que generó a ese grupo de deudores situaciones prácticamente imposibles de resolver.

Al reconocer esos hechos nosotros, entonces y ahora, por intermedio de quien nos representa en el Banco Hipotecario, hemos buscado soluciones sensatas que robustezcan la posición del Banco, sin perjuicio de atender los problemas que determinaron notoriamente la situación económica y financiera preexistente.

Quiero manifestar, además que aunque el Banco ciertamente tiene un cometido y una conducta social, éstos también tienen que ver con el financiamiento posible y real. Como dije antes, los bancos no tienen un manantial de recursos financieros en el sótano con los que se pueda financiar cualquier cosa. Por lo tanto, pienso que la solución para atender políticas sociales está fundamentalmente referida a la conducta macroeconómica que siguen las naciones cuando procuran la estabilidad y hacen que, al bajar la inflación, ello no determine que esta volátil unidad reajustable se transforme en una especie de guillotina mortal para todos aquellos que acordaron un crédito en determinado período. Sin ninguna duda, ellos son los que están incluidos implícitamente en las soluciones que, a mi juicio, deben tomarse por la vía administrativa y, sin embargo, han sido contemplados en las disposiciones legales.

Por lo expuesto, señor Presidente, vamos a votar en contra este proyecto de ley, manteniendo así la línea de conducta que ha sostenido nuestro representante en el Banco Hipotecario, el señor Vicepresidente escribano Conde Montes de Oca.

SEÑOR HIERRO LOPEZ. - Pido la palabra para fundar el voto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR HIERRO LOPEZ. - Hemos votado negativamente este artículo por las razones que tuvimos oportunidad de expresar cuando hicimos el análisis general del proyecto de ley, pero, además, porque en términos particulares, aquí se establece una escala de topes para las cuotas de las personas con ingresos menores a las 24 unidades reajustables, aspecto sobre el cual el Directorio del Banco dijo que no estaba en condiciones de financiar, y por ello proponía que ese topeamiento fuera financiado con el subsidio del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Esta solución, que no hubo oportunidad legislativa de ponerla en práctica, hubiera sido mucho más justa y racional, debido a que este Ministerio, en virtud de la ley de su creación, debe atender a esta franja de población.

Entendemos, entonces, que es mucho más coherente que el Senado hubiera actuado en ese sentido, a los efectos de permitir la aprobación de una solución porque, tal como está instrumentada, puede significar que el Banco Hipotecario tenga que dejar de lado algunos de los planes de construcción, al no recaudar las cifras programadas de acuerdo con las previsiones anuales.

No estamos en contra de los subsidios, ni de beneficiar a este núcleo de deudores del Banco; simplemente decimos que no solamente existen deudores morosos, sino que también hay quienes tienen su cuota al día. Hay 150.000 ahorristas que confían en la garantía del Estado por los depósitos y están esperando una vivienda. También está el caso de otra gente que espera por su vivienda, pero el Estado aún no contempla una oferta adecuada porque no llega a ingresar en los planes del Ministerio, además, su condición laboral no le permite asumir una cuota con el Banco Hipotecario del Uruguay. Pero todo esto debió haberse tenido en cuenta antes de volver a refinanciar una deuda de personas que en su momento merecieron el apoyo del Estado y que por diversas causas se han visto atrasadas en sus pagos. Creo que el defecto principal radica en que estamos volviendo a legislar sin decir de dónde salen los recursos, sin tener una idea precisa acerca de los costos y sin saber cómo va a repercutir esto en el comportamiento del Banco Hipotecario.

En definitiva, me parece que este proyecto de ley comete esos errores, y por eso no lo hemos votado.

SEÑOR SEGOVIA. - Pido la palabra para fundar el voto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR SEGOVIA. - No deseo dilatar el estudio de los demás artículos, pero quiero decir que, a mi entender, se ha votado una disposición de singular trascendencia, por cuanto ella asume el aspecto social, cometido fundamental del Banco Hipotecario del Uruguay que no queremos que pierda como potestad. Y digo que asume esas características con singular fuerza porque trata toda la gama de posibilidades que pueda existir en la sociedad actual para hacerse acreedora al derecho que marca la Constitución de la República de acceder a una vivienda digna y decorosa. Por su lado, la Ley de Franjas, citada con mucha fuerza en este artículo, permite que de acuerdo con el tipo de ingreso que tenga el núcleo familiar pueda, mediante la afectación de parte de dichos ingresos, acceder a la vivienda, pero no contempla solamente el nivel de ingreso familiar -lo que monetarizaría excesivamente el supuesto- sino también las posibilidades de integración de ese núcleo para poder tener su vivienda con características diferenciadas.

Asimismo, se han agregado a este proyecto de ley elementos de fundamental trascendencia, como lo es el hecho de que se contempla a los núcleos familiares jóvenes, a integrantes de todas las clases de vivienda del sistema uruguayo -salvo los de la categoría de vivienda suntuosa- y por primera vez se establece en un proyecto de ley el traslado al Banco Hipotecario de un nuevo pensamiento de política de vivienda en el territorio nacional.

SEÑOR GARAT. - Pido la palabra para fundar el voto

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR GARAT. - Como hemos dicho en reiteradas oportunidades, votamos este proyecto de ley absolutamente convencidos no sólo por la justicia que éste encierra, sino porque además creemos que realmente estamos trayendo al Banco Hipotecario un momento de verdad y de normalización. Esta Institución padeció muchas dificultades -aunque éstas no surgieron en los años inmediatos anteriores- y ahora lleva adelante una política totalmente equivocada que es necesario reencauzar.

Estamos absolutamente seguros de que si el Banco Hipotecario aplica bien esta ley, no va a tener ningún menoscabo en sus ingresos; por el contrario, va a experimentar mejoras, puesto que tendrá una forma generalizada de cobrar lo que corresponde a sus deudores, y que no queden algunos sin pagar y el tema siga sin resolverse. Pensamos que, como toda ley, puede ser perfectible y hemos estado esperando durante dos años para que nos perfeccionaran este proyecto. Asimismo, entendemos que el Banco Hipotecario, para llevar adelante sus futuros planes, puede requerir de alguna ayuda o contribución financiera. Creo que en la discusión parlamentaria ha quedado perfectamente claro que estamos dispuestos a acompañar los proyectos de ley que envíe el Poder Ejecutivo referidos a estos temas, ya que hemos adelantado nuestra opinión de que vamos a apoyar cualquier solución que se nos sugiera que venga proyectada en ese sentido.

SEÑOR KORZENIAK. - Pido la palabra para fundar el voto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR KORZENIAK. - En forma muy breve, quiero decir que he votado este artículo con mucho agrado y que la base de su argumentación contraria me recuerda conceptualmente -aunque no textualmente- la oposición a la Ley de Refinanciación votada en este Parlamento, sobre todo la segunda de ellas, que tenía dos rubros principales: iba en contra de la autonomía del Ente cuando se refería al Banco de la República como acredor -porque también abarcaba a la banca privada- y no se indicaban los costos. Además ocurrió que los cálculos sobre el costo de esa ley de refinanciación tuvieron toda clase de fantasías, desde algunas millonadas que fundían al Banco de la República hasta lo que fue una solución sensata.

Quiero mucho a la banca oficial de este país y la quiero fomentando actividades sociales, pero tengo la seguridad y la tranquilidad de que aquí no se funde ningún banco del Estado, sino que los que se funden son los privados en períodos de crisis bancaria muy grande.

En consecuencia, reitero que he votado este artículo con toda tranquilidad.

SEÑOR MICHELINI. - Pido la palabra para fundar el voto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR MICHELINI. - He votado esta disposición negativamente, como lo he hecho con todo el proyecto de ley. Como fundamento de voto de los próximos artículos -porque no vamos a acompañar ninguno- trasmito la posición negativa de mi Partido. Creemos que el Parlamento debe dar soluciones; a veces, éstas se configuran en un proyecto de ley, pero en otras oportunidades, se basan en acuerdos políticos que permiten dichos proyectos de ley. Estamos absolutamente convencidos de que mientras no exista un acuerdo conjunto de los cuatro Partidos en torno al tema del Banco Hipotecario que perdure en el tiempo, la solución no es tal. Hay artículos que el Nuevo Espacio considera cuestionables, aunque en un acuerdo estaríamos dispuestos a votarlos, en la medida en que ese fuera el último intento de atender situaciones realmente angustiantes de un conjunto de deudores, sean o no morosos. Pero fuera de ese marco o acuerdo, no vamos a entrar en una carrera en el sentido de que hoy son determinados Partidos y mañana son otros los que ofrecen soluciones, y en definitiva nunca se llega a una salida, independientemente de que se convierta en ley o no.

Por otra parte, pienso que debemos enviar una señal, no de que se termine castigando a un buen pagador -porque para qué pagar si en definitiva nadie ayuda a quien paga- sino a las nuevas generaciones puesto que de lo contrario no van a existir reglas claras que les permitan asumir un crédito y pagarlo regularmente.

Sabemos que hay gente muy angustiada y entendemos que el Estado, que somos todos, debe dar soluciones verdaderas. En ese sentido, señor Presidente, no queremos generar falsas expectativas. Seguramente, este proyecto tendrá media sanción, pero nadie sabe si será aprobado por la otra Cámara, como así tampoco si es apoyado por el Ministro, quien pertenece a uno de los Partidos que impulsa esta iniciativa.

Por lo expuesto, insisto, necesitamos hablarle claro a la gente, dándole soluciones y respuestas precisas. En este tema, la salida sería llegar a un acuerdo entre todos los Partidos; hacer un esfuerzo para sacar esto adelante. Considero que el debate ha sido fructífero, pero creo que lo peor es que después de todo esto, la gente que está angustiada se encuentre sin una solución, con o sin proyecto.

SEÑOR GARGANO. - Pido la palabra para fundar el voto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR GARGANO. - Creo que al dar el voto afirmativo a este artículo del proyecto de ley hemos aprobado una disposición de gran trascendencia. Digo esto porque considero que estamos contribuyendo a resolver un problema de naturaleza social de enorme gravedad. Aquí se ha discutido extensamente si eran 18.000 ó 40.000 los deudores atrasados del Banco Hipotecario del Uruguay, pero nadie ha mencionado una cifra menor a la primera, lo que de por sí ya implica un gravísimo problema. Se trata de gente que ha comprado por U$S 20.000 y luego de doce o trece años debe el doble o el triple.

Asimismo, cabe señalar -y en esto concuerdo enteramente con lo que se señalaba hace un momento por parte de los señores Miembros Informantes- que también vamos a contribuir a solucionar problemas financieros del Banco. No se ha dicho en Sala -al menos no lo recuerdo- pero sí en la Comisión -donde se aportaron datos y documentos- que el total del atraso de los deudores del Banco Hipotecario supera los U$S 200:000.000. Tengo en mi poder un material que fue presentado en la Comisión -que no fue desmentido, sino confirmado por el Directorio de dicha Institución- que establece que en moneda nacional, el atraso alcanza a $ 1.800:992.503. Esto, traducido a dólares, repito, supera los U$S 200:000.000. Existen atrasos muy grandes en la franja intermedia, en la Categoría II, que es donde están las personas más afectadas por las vicisitudes que ha atravesado el Banco.

Por otra parte, quiero manifestar que nosotros hubiésemos deseado una solución que contemplara un cambio en la política de vivienda. En la sesión anterior expresé que debíamos esclarecer la política de vivienda y, por ejemplo, saber cuánto se recaudó en los últimos cinco años a través del Fondo Nacional de Vivienda y cuánto se ha invertido por parte del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Recuerdo que durante la discusión del Presupuesto -y aquí tengo el material- comprobamos, con el informe del propio Ministerio, que solamente se estaba invirtiendo entre un 70% y un 75% de lo que se recaudaba, mientras que el resto giraba en el Tesoro Nacional sin ser acumulado. Lamentablemente, en este momento no tenemos datos precisos sobre lo que ha ocurrido en 1995 y en 1996, pero es evidente que esto ocurre o por incapacidad de ejecución del Ministerio o por el goteo permanente de los recursos que nunca se acercan a la cantidad suficiente, o porque de alguna manera está incidiendo lo que antes se destinaba a subsidiar al Banco Hipotecario del Uruguay, y que por disposición de una política económica se le quitó. Quizás, por allí pueda estar una de las causas que ha llevado a los deudores a atravesar esta situación.

SEÑOR SARTHOU. - Pido la palabra para fundar el voto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR SARTHOU. - Creo que esta disposición va a hablarle claro a la sociedad y también a gente que está muy mal, y que no son sólo los deudores sino también aquellos que podrían convertirse en deudores si no se busca una solución de este tipo. Sé que de aprobarse este proyecto, en muchos hogares no deberán borrar de la mutualista a sus hijos, van a tener la posibilidad de comer mejor, etcétera. No quiero hacer drama, pero realmente la situación es esa. Hay personas de edad sin capacidad de aumentar sus ingresos y que se ven enfrentadas a un futuro sin solución. A su vez, considero que el Estado a nadie le va a dar vivienda más fácil que a quienes ya la tienen y la han pagado. No se trata de un premio al incumplimiento sino que es una medida para atender a aquellos que cumplieron y que por razones que no le son imputables, hoy no pueden hacerlo. Repito que con esto no se fomenta el incumplimiento.

Por otro lado, creo que este artículo viene a hacer justicia con lo que se quiso llevar a cabo a través de la ley que interpretó la N° 13.728. Fue un gobierno colorado, en enero de 1973, el que quería estas franjas. Posteriormente, llegó el gobierno de facto y nunca las reglamentó. Entonces, de alguna manera hoy se cumple retardadamente con esa intención social con la que se ampliaba el alcance de la Ley N° 13.728.

SEÑOR SOLARI. - Pido la palabra para fundar el voto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR SOLARI. - Quisiera medir mis palabras porque, en definitiva, parecería que aquí hay Senadores bien intencionados que quieren aliviar la problemática de 18.000 familias y otros también supuestamente bien intencionados, que no desean lo mismo. Ante esto, debo decir que no es así. Precisamente, por esa razón, creí oportuno fundar el voto.

Al país le faltan viviendas, pero no para clase media y alta, sino para la población más humilde. El artículo que se acaba de votar -no digo que haya sido la intención de quienes lo apoyaron- disminuye la cantidad de recursos para la construcción de viviendas para familias de bajos recursos. Ese es el común denominador final de esta discusión y es necesario marcarlo claramente. Se da una señal equivocada y además se disminuyen, insisto, la cantidad de recursos para la construcción de viviendas para las clases sociales más humildes.

Por otro lado, quedó claro en la exposición del martes pasado que el artículo 1°, desde el punto de vista administrativo, es inaplicable por parte del Banco Hipotecario del Uruguay. Creo haberlo documentado en forma muy clara. Tanto fue así que se me contestó que no era este el artículo que regía, sino el sustitutivo que ahora vemos no va a ser considerado ni votado porque su redacción tampoco era la más adecuada. En aquel momento señalé que se trataba de un tema muy difícil de resolver, porque en definitiva, estábamos decidiendo entre la problemática de deudores que por distintas circunstancias han caído en incumplimiento y la de ahorristas que aún están esperando una vivienda. Entonces, en ese equilibrio tan difícil, el Partido Colorado, el Foro Batllista, el Batllismo, se ha inclinado por los ahorristas que aún están esperando recursos que no están a su disposición, a fin de darle en protección un bien social al que tienen derecho.

SEÑOR CID. - Pido la palabra para fundar el voto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR CID. - Quiero felicitar a los señores Senadores que han logrado sacudir un tema que estaba anestesiado en el país. El tema Banco Hipotecario del Uruguay había sido colocado debajo de una piedra e ignorado ante la tragedia de una crisis que, como habíamos dicho previamente, abarcaba desocupación, subocupación, pérdida de fuentes laborales, etcétera. El indicador más contundente, claro y categórico es que si hay algo que está creciendo en este país son los cantegriles, que aumentan entre un 5% y un 7% anual. Eso es la expresión de una crisis social que no sólo abarca a los deudores del Banco Hipotecario del Uruguay; hoy tenemos policías conviviendo con los delincuentes en los cantegriles. Entonces, cabe preguntarse cómo vamos a resolver esta crisis de seguridad si no podemos aportarle a nuestra población el bien social más elemental, como es la vivienda continente, que pueda nuclear a la familia y hacer que aquellos abuelos, que hoy son expulsados por las carencias que tienen las viviendas, no se ven alejados de sus seres más queridos.

Creo que mientras este tema tiene un análisis teórico de soluciones, la actitud del Directorio del Banco Hipotecario fue una; pero cuando este proyecto se fue concretando, demostró inquietud, sensibilidad y se expresó públicamente. A mi juicio, ese es uno de los inmensos méritos de este proyecto de ley, es decir, el haber logrado sacudir la anestesia de ese Directorio que no estaba dando soluciones y que ahora, por lo menos, tiene la inquietud de planteárselas, más allá de que aún no han sido aportadas.

Por eso, nuevamente quiero felicitar a las Bancadas del Partido Nacional y del Frente Amplio -nuestros compañeros- por esta iniciativa, que tiene una clarísima proyección social.

Además, para que a nadie le falle la memoria, quiero recordar que cuando aquí los bancos se fundieron y hubo que asistirlos y aportarles dinero, no fueron precisamente los bancos del Estado sino los bancos extranjeros a los que todos los uruguayos financiamos.

SEÑOR QUARNETI. - Pido la palabra para fundar el voto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR QUARNETI. - Señor Presidente: hemos votado negativamente este artículo pero, a pesar de ello queremos señalar que estamos tan preocupados por la problemática de los deudores y de aquellos que se encuentran en una situación de morosidad frente al Banco Hipotecario como quienes presentan este proyecto. Esta temática es compleja y comprende a los deudores, a todas las personas vinculadas de alguna manera con la institución y a la estructura y funcionamiento de la propia institución Banco Hipotecario. Además, por su importancia es una situación que atañe a todos los sectores y partidos políticos por igual.

Con mis palabras no quiero significar que determinados grupos o sectores políticos -o quienes como en nuestro caso no hemos tenido la posibilidad de poder participar más activamente en la Comisión que elaboró el proyecto- no estemos apoyando el desarrollo de propuestas que tiendan a solucionar diferentes situaciones de injusticia y que no estemos tan preocupados por la situación de los deudores como quienes, en definitiva han presentado este proyecto.

Insisto en nuestra preocupación por la temática global del Banco Hipotecario y de la vivienda en nuestro país.

Además, de la misma manera que el señor Senador Cid, subrayamos la importancia social de este tema y con mucho gusto señalamos la buena intención de quienes han elaborado la propuesta ya que entendieron que se trataba de una herramienta válida, positiva, que puede dar solución a un problema de muchos, hecho que valoramos y respetamos. Entendemos, sin embargo -y este es, básicamente, el aspecto por el que no suscribimos el proyecto- que no está totalmente claro el impacto que, en lo particular, va a sufrir el Banco Hipotecario, como tampoco lo está el impacto que, en lo general, recaerá sobre cada una de las personas que han confiado sus ahorros a esta Institución y las implicancias socio-económicas que el conjunto de esto tiene. Sin duda, esta propuesta tendrá que ser financiada y ¡vaya si nos preocupa la transferencia del financiamiento! En definitiva, queremos manifestar que estamos absolutamente preocupados en forma global por el tema del Banco Hipotecario, y en particular por la problemática de sus deudores y las implicancias sociales que esto conlleva.

Sin embargo, entendemos que quizá esta no sea la mejor herramienta para resolver el tema.

Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE. - En consideración el artículo 2°.

(El texto del artículo cuya lectura se resolvió suprimir es el siguiente:

"ARTICULO 2°. - Los deudores del Banco Hipotecario del Uruguay que, a la vigencia de la presente ley, se encuentren en situación de morosos con más de tres meses de atraso en el pago de sus adeudos al 31 de diciembre de 1996, podrán regularizar su situación presentándose a solicitar que sus cuotas sin pagar se transfieran para el final del plazo contratado con el referido Banco, sin multas ni recargos".)

SEÑOR SEGOVIA. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el Miembro Informante, señor Senador Segovia.

SEÑOR SEGOVIA. - Señor Presidente: no quiero entorpecer en modo alguno la discusión de la temática, pero cuando en la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial se analizó el articulado de este proyecto de ley, hubo un real consenso en los artículos 2°, 3°, 4°, 5° y 6°, dado que no existían diferencias sustanciales con respecto a cada uno de los temas. Repito que no quiero perturbar el debate de este asunto, pero pienso que si se mantiene el consenso logrado en la Comisión, tal vez podríamos votar esas disposiciones en conjunto y pasar a la discusión de artículos en los que realmente hay diferencias, que tal vez puedan ser aclaradas en esta discusión particular.

SEÑOR PRESIDENTE. - ¿El señor Senador Segovia propone votar globalmente los artículos 2° a 6°?

SEÑOR SEGOVIA. - Exactamente, señor Presidente.

SEÑOR PRESIDENTE. - En consideración los artículos 2° a 6°.

(El texto de los artículos cuya lectura se resolvió suprimir es el siguiente:

"ARTICULO 3°. - El Banco Hipotecario del Uruguay, por una sola vez, abrirá un registro por un plazo no menor de sesenta días a partir de la vigencia de la presente ley, para que se inscriban los deudores de dicha Institución que deseen ser considerados para regularizar sus adeudos.

ARTICULO 4°. - El promitente comprador que se encuentre al día en el pago de las cuotas, podrá exigir la escritura de traslación de dominio, cuando haya pagado como mínimo el 50% (cincuenta por ciento) del préstamo, debiendo garantir el saldo con primera hipoteca contra el mismo bien, reproduciendo en la escritura respectiva las estipulaciones del contrato originario de compraventa.

ARTICULO 5°. - Los propietarios, prestatarios hipotecarios y promitentes compradores buenos pagadores, que se encuentran al día en el pago de sus cuotas, podrán en cualquier momento, dentro del plazo acordado en el contrato, exigir que se otorgue la escritura de traslación de dominio, amortizando totalmente por anticipado su préstamo, pagando el saldo deudor con el descuento total de los intereses incluidos en dicho saldo.

El mismo descuento se aplicará por los anticipos extraordinarios que excedan de doce cuotas.

ARTICULO 6°. - Las promesas de compraventa de las viviendas adquiridas con préstamos amparados por la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, deberán ser obligatoriamente inscriptas en el Registro Unico de Promesas de Enajenación de Inmuebles a Plazo".)

SEÑOR BATLLE. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR BATLLE. - Señor Presidente: personalmente, no integro la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial y, sin perjuicio de que el Cuerpo sabe cuál va a ser mi actitud en cuanto al voto, debo decir que con respecto a los artículos 4° y 5° el Banco Hipotecario planteó algunos problemas en la Comisión y este articulado no los considera ni los resuelve.

Si los señores Senadores desean que se discutan en conjunto los artículos 2° a 6° y se haga una votación única, voy a solicitar, por lo menos, que los artículos 4° y 5° sean analizados individualmente. Quisiera plantear alguna pregunta en relación a las obligaciones que se crean al Banco Hipotecario con di-

chas disposiciones, pues entiendo que, aunque el Banco quiera y la ley así se lo exija y determine, en algunos casos no las puede cumplir.

Por lo tanto, solicito concretamente que los artículos 4° y 5° se consideren y se voten individualmente.

SEÑOR PRESIDENTE. - De acuerdo con lo planteado por el señor Senador, la moción del señor Senador Segovia se reduce a la votación de los artículos 2°, 3° y 6°, ya que alcanza con que un señor Senador solicite la discusión particular de determinados artículos -como lo ha hecho el señor Senador Batlle- para que ellos sean considerados en forma separada. En este caso, los artículos 4° y 5° no entrarían en la propuesta del señor Senador Segovia.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar la propuesta del señor Senador Segovia.

(Se vota:)

-17 en 27. **Afirmativa.**

Quedan aprobados los artículos 2°, 3° y 6°.

En consideración el artículo 4°.

SEÑOR BATLLE. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR BATLLE. - Señor Presidente: he solicitado el análisis de los artículos 4° y 5° por separado, porque en la oportunidad en que concurrí a la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial y en conversaciones posteriores que mantuve con el Vicepresidente del Banco Hipotecario, escribano Jorge Conde Montes de Oca, se me señaló que existen algunas situaciones en las cuales, en función de edificaciones realizadas durante el Gobierno de facto y otras posteriores, el Banco no puede cumplir algunas de las obligaciones que surgen de los artículos 4° y 5°.

(Ocupa la Presidencia el señor Senador Luis Brezzo)

-Tal es el caso de las situaciones en que no existe determinado tipo de habilitaciones o de soluciones catastrales, o de aquellas en que se ocuparon para construir ciertos bienes que aún no están debidamente deslindados. Sin ninguna duda, el señor Senador Segovia sabe mucho de esto y puede informarme si existen estas situaciones y si nosotros no tendríamos la obligación de salvar al Banco Hipotecario de la escrituración que se establece en los artículos 4° y 5°, fijando una excepción para los casos cuya resolución no esté bajo la potestad jurídica del Banco. Planteo esto, porque tengo la impresión de que, de lo contrario, vamos a votar disposiciones que los deudores entienden que los amparan y les permiten escriturar y, llegado el momento, el Banco les va a informar que no tiene la potestad de hacer determinadas cosas por circunstancias que están fuera de su ámbito de resolución.

Señor Presidente: en virtud de que algunos señores miembros de la Comisión me asienten respecto a estos planteos, no tengo más que agregar y solicito que se nos dé una idea de cuál es el estado de situación de estos temas.

SEÑOR SEGOVIA. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR SEGOVIA. - Señor Presidente: en la votación en Comisión de los artículos 2°, 3°, 4°, 5° y 6°, visualizamos circunstancias especiales que, precisamente, podrían traducirse en las planteadas por el señor Senador Batlle.

Entre los textos sustitutivos presentados, habíamos incorporado un artículo 7°, propuesto como aditivo por el Partido Colorado. A los efectos de no desfigurar el proyecto de ley, pero sí de complementarlo con esa situación, creo que podría incluirse dicho aditivo. De tal modo, quedarían totalmente salvados aquellos casos en que existieran impedimentos jurídicos o administrativos de algún tipo, que se dan muy a menudo, sobre todo en la problemática de adjudicación de viviendas, terrenos y en una nutrida vinculación de contratos del Banco Hipotecario del Uruguay con Municipios de todo el país.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - La Mesa cree que el señor Senador Segovia se refiere al artículo aditivo 6°, no al 7°.

SEÑOR BATLLE. - ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR SEGOVIA. - Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Puede interrumpir el señor Senador.

SEÑOR BATLLE. - Señor Presidente: creo que el señor Senador Segovia se refiere al artículo que se exhibe en la página número 3 del modificativo del artículo 1° y siguientes, que sería incorporado al proyecto de ley -de acuerdo con lo que acaba de señalar dicho señor Senador- como inciso segundo del artículo 6° o como artículo 7°. Pienso que por esa vía solucionaríamos el tema.

Dado que hay un texto modificativo propuesto para el artículo 7°, me parece que lo coherente con lo que estamos tratando sería incorporar el aditivo como inciso segundo del artículo 6°. Si los señores integrantes de la Comisión y su Miembro Informante no se oponen, haría moción concreta en ese sentido, tal como lo propusieron originariamente los señores Senadores, a efectos de resolver esta situación que ellos reconocen que existe.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - La propuesta concreta del señor Senador Batlle es incluir lo que se titula como aditivo 6/1 -que figura en la página 3 del modificativo del artículo 1° y siguientes- como inciso segundo del artículo 6°.

La Mesa quiere saber si el señor Miembro Informante está de acuerdo.

SEÑOR SEGOVIA. - Por supuesto que sí, señor Presidente. Si es necesario complementarlo, quiero señalar que acabamos de firmar la propuesta a efectos de que dicho aditivo sea incorporado en esos términos, ya que también lo habíamos acordado previamente.

SEÑOR SARTHOU. - Pido la palabra para una aclaración.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR SARTHOU. - Señor Presidente: deseo solicitar al señor Miembro Informante que nos aclare el sentido de la expresión "no configura excepción de contrato no cumplido". En realidad, creo que el Banco Hipotecario del Uruguay no va a ser obligado al cumplimiento de lo establecido en estos artículos en los casos en que existieran impedimentos jurídicos o administrativos.

Reitero que no entendemos el alcance de la expresión, si prácticamente tiene un sentido procesal.

A mi juicio, basta con señalar que el Banco Hipotecario del Uruguay no va a estar obligado si hay impedimento jurídico o administrativo, y podrá solicitar que se adopten las medidas del caso.

Me gustaría saber qué sentido tiene la expresión, pues sin ella el artículo se mantiene en los mismos términos. La idea de excepción de contrato no cumplido supone un proceso. Realmente, no sé qué se pretende con la terminología empleada; aparentemente, parecería que alcanzara a los juicios.

Vuelvo a reiterar que no me resulta claro el contenido, porque sin esa expresión el texto cumpliría igualmente la finalidad.

SEÑOR KORZENIAK. - Pido la palabra para una aclaración.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR KORZENIAK. - Señor Presidente: en el mismo sentido que el señor Senador Sarthou, quiero señalar que, sin perjuicio de que esa expresión es habitualmente usada en el lenguaje notarial, incluida en este artículo se vuelve confusa.

Creo que lo que se quiere decir es que cuando hay impedimento jurídico o administrativo para hacer la escritura, el Banco Hipotecario del Uruguay no incumple la obligación establecida en estos artículos -pienso que habría que decirlo en esos términos- sino que queda con el deber de solicitar las medidas legislativas y administrativas, nacionales o departamentales, que le permitan cumplir con esas disposiciones.

Por otra parte -lo que voy a proponer responde a una manía gramatical basada en el diccionario de la lengua española- queremos precisar que no se debe incluir la expresión "y/o" -que más bien se utiliza en el lenguaje contable- sino establecer "en los casos en que existieran impedimentos jurídicos o administrativos".

Es cuanto quería manifestar.

SEÑOR BATLLE. - Pido la palabra para una aclaración.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR BATLLE. - Señor Presidente: pese a mi notoria falencia en materia jurídica, me voy a permitir incursionar en este texto para ver si desentraño el porqué de esa expresión.

Pienso que eso se dice con relación a terceros. Precisamente, por los artículos anteriores se crea una obligación en favor del deudor para que pueda escriturar. Este, que ha cumplido con su contrato, no puede hacerlo por impedimentos que no son de cargo del Banco Hipotecario del Uruguay; entonces, se establece que no existe la excepción de contrato no cumplido, no para la situación jurídica entre el deudor y el acreedor -o sea, entre el deudor y el Banco Hipotecario del Uruguay- sino para terceros.

Me parece que mantener la expresión no altera el fondo del asunto y protege al deudor. No se puede alegar la excepción de contrato no cumplido por el hecho de que no se haya podido escriturar. Creo que eso ampara al deudor y va en su beneficio.

En resumidas cuentas, se dice que habiendo pagado, no se le puede escriturar por razones que no son de cargo del Banco Hipotecario del Uruguay ni del deudor. Entonces, dicha Institución no podrá decirle jamás "le oponemos la excepción de contrato no cumplido, porque usted no escrituró".

Vuelvo a reiterar que esa expresión se ha incorporado en beneficio del deudor, dándole garantías. Desde ese punto de vista, no me parece inconveniente incorporarla sino que, por el contrario, ha de ser beneficioso, sobre todo en el lenguaje notarial.

El señor Senador Hierro López me acaba de informar que este texto lo redactó el señor escribano Conde Montes de Oca, y me parece que el lenguaje notarial -al que ha hecho referencia el señor Senador Korzeniak- tiene algunas precisiones procesales y formales que importan más luego cuando se van a celebrar los contratos.

Nada más. Muchas gracias.

SEÑOR KORZENIAK. - Pido la palabra para una aclaración.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR KORZENIAK. - Señor Presidente: aclaré lo relacionado con el lenguaje notarial por las preocupaciones que el señor Senador Batlle planteaba, pero esto va más allá del tema del lenguaje, ya que no se trata de si protegemos al comprador, que es el deudor del Banco Hipotecario, o al vendedor, que es el propio Banco. Acá se habla de impedimentos jurídicos o administrativos, si se me concede eliminar la expresión "y/o". Los impedimentos administrativos se entienden perfectamente, pero puede haber impedimentos jurídicos -exagero el ejemplo para aclarar mi exposición- imputables al propio Banco, o inclusive al propio comprador. Supongamos que el Banco Hipotecario, por error, prometió en venta el mismo bien a tres personas distintas. En ese caso, la expresión "excepción de contrato no cumplido" no funciona.

Creo que con este artículo lo que se quiere es hacer referencia a los casos en que existiera un impedimento jurídico o administrativo no imputable a las partes para el otorgamiento de las escrituras públicas o la inscripción en los registros. De eso estábamos hablando. Entonces, no hay por qué usar la figura de la "excepción de contrato no cumplido". Es obvio que el Banco Hipotecario del Uruguay, ante una razón que no le es imputable -por ejemplo, un defecto de habilitación municipal- no tiene por qué oponer excepciones; simplemente, se trata de un caso de fuerza mayor que no genera ninguna responsabilidad a la institución. Pienso que esto es lo que se quiere decir. Hay objeciones jurídicas o administrativas que no son provocadas por el Banco Hipotecario del Uruguay que, entonces, no es responsable ante el comprador ni ante terceros.

Pienso que habría que eliminar esa frase, por más que tenga un sentido de protección ante terceros.

SEÑOR ASTORI. - Pido la palabra.

SEÑOR BATLLE. - Pido la palabra para una aclaración.

SEÑOR SARTHOU. - Pido la palabra para una aclaración.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Los señores Senadores Batlle y Sarthou han solicitado la palabra para una aclaración. Si el señor Senador Astori no tiene inconveniente, la Mesa se la otorgaría primero a quienes desean realizar una aclaración, y luego al señor Senador Astori para que desarrolle su exposición.

SEÑOR ASTORI. - Me parece bien, señor Presidente, porque voy a proponer una nueva redacción para este artículo, dado que la actual está causando confusión. Por lo tanto, pienso que es mejor que plantee esa redacción luego de escuchar a los señores Senadores Batlle y Sarthou.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Entonces, para una aclaración tiene la palabra el señor Senador Batlle.

SEÑOR BATLLE. - Señor Presidente: insisto en mantener el texto. El ejemplo que dio el señor Senador Korzeniak no es de recibo para el tema que estamos analizando, porque este artículo se refiere a los casos dispuestos por los artículos anteriores, es decir, únicamente a esas situaciones. Por ejemplo, el artículo 5° dice que los propietarios, prestatarios hipotecarios y promitentes compradores buenos pagadores podrán exigir que se otorgue la escritura de traslación de dominio, amortizando totalmente, por anticipado, su préstamo. O sea que integran todo el dinero y piden que se otorgue la escritura. Sin embargo, el Banco Hipotecario del Uruguay no puede escriturar.

SEÑOR SARTHOU. - Entonces, la protección es para el Banco Hipotecario del Uruguay.

SEÑOR BATLLE. - No, es para el deudor porque el que puede oponer la excepción de contrato no debidamente cumplido es el Banco Hipotecario del Uruguay, dado que el contrato se cumple con él y es el que puede decir al deudor que no ha cumplido totalmente con el contrato. Si del convenio resulta que se ha cumplido con los extremos del artículo 5°, nadie puede oponer la excepción de contrato no cumplido. Rige "urbi et orbi" para todas las partes que participan. Pienso que quitarlo no hace bien, porque no se refiere a cualquier caso -por ejemplo, que el Banco un día se equivocó y vendió a varios- sino a las situaciones especialmente tratadas por los artículos 4° y 5°. Entonces, para esos casos nadie puede oponer la excepción de contrato no cumplido, porque se cumplió de acuerdo con lo que establecen los artículos 4° y 5°. Lo que sucede es que no se puede escriturar.

Ahora bien; ¿quién va a tener interés en oponer la excepción de contrato no cumplido? ¿El que debe? No, porque ese pagó. El que puede tener interés en oponer esa excepción es el que quiere alegar que el que debe no pagó. Por lo tanto, esto protege al deudor.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Para una aclaración tiene la palabra el señor Senador Sarthou.

SEÑOR SARTHOU. - Quería decir que cuando se dice "no configura excepción de contrato no cumplido", no se establece a quién se beneficia. Pienso que es el Banco el que debe decir que no hay incumplimiento de su parte, porque hay un impedimento. Entonces, el que se beneficia es el propio Banco que expresará que, a pesar de que quiere escriturar, no puede hacerlo por determinados inconvenientes. Obviamente, estamos haciendo referencia al caso de alguien que pagó. No es el deudor el que tiene que oponer una excepción. Por lo tanto, pienso que debería decirse que no configurará incumplimiento por parte del Banco Hipotecario del Uruguay. Esta es la situación real.

Reitero que se trata de una persona que está pagando y a la que el Banco no puede escriturar porque existen impedimentos jurídicos o administrativos. Lo que es confuso es lo referente a la idea de excepción de contrato no cumplido, dado que la idea de excepción implica juicio.

Considero que lo que se debe decir es que el Banco Hipotecario del Uruguay no está obligado a cumplir, porque no puede hacerlo. De lo contrario, puede haber confusión, porque no se sabe a quién nos estamos refiriendo. Realmente, es el Banco Hipotecario del Uruguay el que no va a poder cumplir con esta persona que pagó todo y que podría exigir la escritura. Sin embargo, esto expresa que el Banco Hipotecario del Uruguay no está obligado a cumplir. Pienso que no hay que hablar de excepción de contrato no cumplido, porque no dice de quién es la falta y ello se presta a confusión; además, es un tema procesal.

SEÑOR GARAT. - Pido la palabra para una aclaración.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR GARAT. - Quiero ver si puedo traer un poco de luz al tema. Personalmente, era partidario de no cambiar nada porque, de acuerdo con la información que poseo, la gran dificultad que el Banco Hipotecario del Uruguay tiene para escriturar se debe a la enorme cantidad de obras que han quedado inconclusas y con deudas al Banco de Previsión Social.

El Banco Hipotecario del Uruguay, al tomar en propiedad estas obras, asume la obligación de pagar esas deudas. Sin embargo, como no las quiere pagar, y para escriturar hay que tener el certificado del Banco de Previsión Social, no escritura.

Como este es un tema que habrá que resolver, es en ese sentido -y sólo en ese- que yo aceptaba una cláusula, en el entendido de que el Banco, ante ese mandato que no puede desconocer, iba a estudiar el tema legal para poder resolver el problema.

El gran problema que el Banco Hipotecario del Uruguay tendrá en el futuro, si continúa en esta política que se anuncia, es el relacionado con las empresas que dejan las obras sin terminar y de las que el Banco se hace cargo. Luego, dicho sea de paso, las vende más caras a los deudores -parte del problema del incremento de las cuotas reside en este punto- pero sin escriturar la propiedad, porque previamente hay que pagar al Banco de Previsión Social cuantiosas deudas atrasadas, que no hay quien las pague. Ahí radica el problema.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Tal como habíamos acordado, tiene la palabra el señor Senador Astori.

SEÑOR ASTORI. - Señor Presidente: pensaba hacer una propuesta de redacción, teniendo en cuenta los aportes conceptuales efectuados por los señores Senadores que me precedieron en el uso de la palabra. Antes de ello, quiero decir que la finalización del artículo propuesto, en mi modesta opinión, abona la tesis de los señores Senadores Korzeniak y Sarthou. Digo esto porque si no fuera así, no se le encomendaría al Banco Hipotecario del Uruguay solicitar las medidas legislativas y administrativas, tanto nacionales como departamentales, que le permitan cumplir con lo que no pudo, esto es, con los requisitos establecidos precedentemente.

Asimismo, señor Presidente, quisiera decir que la redacción del artículo conduce a la confusión, porque las frases no están construidas de manera que abonen a la claridad. En este sentido, me permito hacer una sugerencia, variando la construcción de las frases. Mi propuesta dice así: "Los impedimentos jurídicos o administrativos no imputables al Banco Hipotecario del Uruguay para el otorgamiento de las escrituras públicas o la inscripción de las mismas en los registros correspondientes, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 4° y 5°, no originan incumplimiento de parte de aquél, sin perjuicio de encomendarle la solicitud de las medidas legislativas y administrativas, tanto nacionales como departamentales, que le permitan cumplir con los mismos".

SEÑOR GARGANO. - Pido la palabra para una aclaración.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR GARGANO. - He tratado de seguir, con el mayor rigor posible, las interpretaciones de este artículo. Creo que cuando tenemos que hacer tantas interpretaciones para saber lo que quiere decir el artículo, debemos redactar uno nuevo, ya que es obvio que resulta inconveniente introducir una disposición de este tipo. Me planteo la siguiente situación. Si el Banco Hipotecario del Uruguay es conminado a otorgar una escritura en función de los artículos 4° y 5°, y no puede hacerlo porque no hay una salida fiscal al terreno o porque no se cumplieron determinadas normas, tiene que decirle a quien le exige la escritura que existe ese impedimento, por lo que no se puede ejecutar lo establecido en esos artículos, ya que no se cumplen los requisitos que dispone la ley para que se pueda escriturar.

En el caso de que haya algún cuestionamiento desde el punto de vista judicial, se excepcionará según las excepciones que los abogados consideren conveniente interponer. Digo esto porque algunos interpretan que esta excepción de contratos no cumplidos protege al deudor, es decir, al promitente comprador y, otros, al promitente vendedor, o sea, el Banco Hipotecario del Uruguay. Me parece inconveniente que, con tal confusión, se introduzca una disposición de esta naturaleza.

Sugiero que establezcamos la obligación y, si se cumplen todos los extremos, eso quiere decir que también se cumple lo dispuesto en los artículos 4° y 5°, sin inconveniente alguno. Además, el Banco Hipotecario del Uruguay puede tener algún impedimento para otorgar la escritura, ya que ésta no se puede

otorgar si no hay salida fiscal, número de padrón e individualización del bien, o si existe alguna deuda con el Banco de Previsión Social que se deba cumplir antes de poder escriturar.

Este es el razonamiento que hago. Me parece inconveniente introducir una disposición de esta naturaleza, más aun cuando estamos discutiendo en Sala esta clase de cosas sin tener la explicación de qué quiso decir quien la elaboró, lo que a esta altura todavía desconocemos.

SEÑOR BATLLE. - Pido la palabra para una aclaración.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR BATLLE. - Señor Presidente: considero que si no incluimos una excepción de esta naturaleza, esta ausencia de referencias en el sentido de precisar cómo puede proceder el Banco Hipotecario del Uruguay en estas situaciones, va a generar un importante conjunto de juicios contra la Institución. Digo esto porque interpretando lo establecido en los artículos 4° y 5°, leyendo la discusión parlamentaria -en la cual los Senadores han considerado la incorporación de una excepción de esta naturaleza, pero finalmente no la aprueban- y aceptando todos nosotros las expresiones del señor Senador Gargano, aquellos que resulten de los derechos que emergen de dichas disposiciones quedan autorizados a exigir al Banco Hipotecario del Uruguay que cumpla. Al no existir una excepción a esa obligación de cumplir, la Institución no se va a poder excepcionar si no es en un juicio, donde tendrá el derecho de discutir si verdaderamente las excepciones que establece son reales o no, o si son legislativas o administrativas. De esa manera, vamos a facilitar una maraña de conflictos judiciales innecesarios.

Señor Presidente: creo que estos casos son excepcionales y no configuran la regla. Considero que si no queremos votar algo que nos lleve por este camino -en el entendido de que se estableció que el Senado sesionaría hoy hasta las 20 horas- es conveniente que los señores Miembros Informantes de la Comisión, entre hoy y mañana, conversen con los integrantes del Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, analicen esta situación y busquen una redacción que ampare la realidad de un tema que ellos conocen. Así, nosotros podremos seguir adelante, para luego volver sobre esta norma. Me parece que decir que no desde ya, y no establecer nada porque tenemos puntos de vista diferentes, no es lo adecuado. Lo que sí reconocemos es que al eliminar esta disposición abrimos una puerta interesante a una serie de cuestiones judiciales innecesarias e inconvenientes. Digo esto porque hoy no hay ningún mandato legal, pero con este proyecto de ley sí lo estableceremos. Entonces, si el Banco Hipotecario del Uruguay por sí y ante sí dice que no cumple, entraríamos en la discusión jurídica sobre si la institución está habilitada para tomar esa decisión.

Me parece que esto no va a evitar juicios, porque quien quiera la transferencia del dominio para alguna operación o cualquier otra circunstancia -por ejemplo, para dar garantía hipotecaria a un tercero- y no lo pueda hacer, igual puede iniciar juicio por daños y perjuicios a la Institución, expresando que no es cierto que ésta tenga impedimentos administrativos sino que, directamente, no los tiene. Esta persona le podrá decir al Banco Hipotecario del Uruguay que le está haciendo una "chicana" e iniciarle un juicio por daños y perjuicios porque, notoriamente, la operación de crédito dependía de la garantía hipotecaria que se daría con el apartamento que la institución no quiere escriturarle, pese a haberle entregado, en cumplimiento del artículo 5°, todo el dinero.

Quiere decir que no creemos que no vaya a haber pleitos a raíz de esta disposición del artículo 5°; los habrá, pero serán la excepción y no la regla. De cualquier manera, me parece que es bueno contemplar este caso. Además, si nosotros tomamos el camino del medio y decidimos seguir adelante, los señores miembros de la Comisión pueden cotejar este aspecto con los abogados y escribanos del Banco Hipotecario del Uruguay con el fin de encontrar un texto de más fácil interpretación para todos y que proteja a quien queremos proteger. En este sentido, aquí se ha dicho que queremos proteger a los deudores; entonces, busquemos un texto más claro que alcance los mismos fines que todos hemos sostenido. De esta manera podríamos continuar porque, de lo contrario, nos quedaríamos empantanados en este texto, que notoriamente no hemos votado ni vamos a votar, pero con el que tratamos de contribuir para que su expresión sea lo más clara posible.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - La Mesa desea recordar a los señores Senadores que hay tres posiciones. Una acaba de ser expresada por el señor Senador Batlle, la que en todo caso debería concretarse en una moción; otra, planteada por el señor Senador Astori, proponiendo una redacción alternativa; y, por último, otra posición sostenida por el señor Senador Gargano, en el sentido de mantener el artículo tal como está. La Presidencia solicitaría al señor Miembro Informante que nos expresara su opinión, a los efectos de aclarar este tema.

SEÑOR SARTHOU. - Pido la palabra para una aclaración.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR SARTHOU. - Me parece que el señor Senador Gargano proponía no incluir norma alguna.

Personalmente, quiero decir que comparto el planteo del señor Senador Batlle, en el sentido de que si se deja este artículo tal como está, sin ninguna aclaración, evidentemente, el abogado de algún deudor del Banco Hipotecario del Uruguay, desde el momento en que aparece como una obligación sin ningún tipo de restricción o cortapisa, puede inclusive iniciar juicio por daños y perjuicios por el hecho de que no se cumple con esa disposición. Lo que hace la ley es dejar al Banco que solucione los problemas. Por eso nos parecía que esta fórmula no era adecuada en su forma, pero que podría existir otra que estableciera que en esos casos el Banco Hipo-

tecario no es responsable por incumplimiento y deberá cumplir la medida.

Es cierto lo que señala el señor Senador Gargano en el sentido de que, en definitiva, el Banco puede plantear esto en un trámite judicial, explicando que hay razón de fuerza mayor que no le es imputable. Pero estamos generando un semillero de posibles litigios.

Si existen reales impedimentos, sería lógico establecer que en ese caso el Banco Hipotecario no está obligado a escriturar, pero sí lo está a cumplir las medidas necesarias.

Por este motivo, me parecía que la redacción que había adelantado el señor Senador Astori era correcta y que situaba el tema en su real lugar. En definitiva, si se establece la obligación, tiene que haber una aclaración posible sobre posibles impedimentos.

SEÑOR KORZENIAK. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR KORZENIAK. - Con ánimo de contribuir al avance del debate y, en cierto sentido, correspondiendo con la propuesta del señor Senador Batlle -la Mesa lo había aclarado- nosotros estamos tratando el proyecto tal como vino de Comisión.

Si este artículo se aprueba -no estoy adelantando opinión al respecto- debería ser colocado al final del texto, porque se refiere a tres artículos, el 4°, el 5° y el 6°. No puede incluirse como inciso segundo del artículo 6°. Todo esto nos lleva a concluir que tenemos que continuar con el examen del texto venido de Comisión para luego, al finalizar, presentar el aditivo y ponerlo a votación, ya sea con esa u otra redacción.

Me parece que esto es lo que tendríamos que hacer.

SEÑOR SEGOVIA. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Tiene la palabra el señor Miembro Informante.

SEÑOR SEGOVIA. - La incorporación de este inciso u artículo ha generado una discusión más amplia de la que suponíamos, por cuanto en principio creímos que había consenso al respecto. Dado que el mismo puede ser tratado en forma independiente, ya sea ahora o al final del estudio del proyecto de ley, a los efectos de no interponer obstáculos en la discusión, propondríamos -y ya existe acuerdo a nivel de los Miembros Informantes- continuar con la aprobación de los artículos tal como vienen presentados de Comisión para, al final de la discusión del proyecto, si emerge la necesidad o conveniencia de incorporar el 7° como artículo o inciso nuevo, tenerlo en cuenta.

En consecuencia, seguiríamos votando los artículos del proyecto tal como vienen presentados por la Comisión.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - En este momento tendríamos dos textos del artículo 4°: uno proveniente de la Comisión y otro propuesto por el señor Senador Astori que está por acercar a la Mesa para ser leído. Cabría entonces proceder a la votación del artículo 4° tal como viene de la Comisión y, eventualmente, si no fuera aprobado, la alternativa propuesta por el señor Senador Astori.

SEÑOR BATLLE. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR BATLLE. - Me parece que hay un error en la interpretación de la Mesa, porque si incorporamos una modificación al artículo 4° tenemos que incluirla también al artículo 5°, ya que ambos tratan situaciones similares.

Creo que lo que debemos hacer es esperar que el señor Senador Astori acerque su moción a la Mesa para ver si optamos por incorporarla como inciso segundo del artículo 6° o, por el contrario, continuamos con el proyecto venido de Comisión. De todas maneras, no se cierra la discusión en el día de hoy y existe la posibilidad que he planteado -que no sé si los miembros de la Comisión aceptan- en el sentido de consultar con el Banco Hipotecario si es conveniente una redacción del tono de la que va a proponernos el señor Senador Astori o alguna otra que pueda surgir.

SEÑOR ASTORI. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR ASTORI. - Se trata precisamente de eso. En primer lugar, hay que ver si estamos de acuerdo con un texto y luego analizar cómo lo ubicamos. Pero cualquiera sea esta segunda parte de la discusión, no tendrá nada que ver con la consideración del artículo 4° que tendrá que votarse tal cual viene de Comisión, para después votar el 5°. Luego podremos ver si incorporamos esta propuesta como segundo inciso del artículo 6° o como un artículo al final del proyecto.

En consecuencia, sugiero a la Mesa que se vayan votando los artículos 4° y 5° en su actual formulación.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Queda aclarado entonces, que el aditivo llegará a la Mesa como un agregado del artículo 6°...

SEÑOR ASTORI. - O en la ubicación que el Senado entienda pertinente, pero no incluido en los artículos 4° y 5°.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 4° con el texto propuesto por la Comisión.

(Se vota:)

-15 en 22. **Afirmativa.**

SEÑOR SARTHOU. - Solicito que se rectifique la votación, señor Presidente.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Se va a votar nuevamente el artículo 4°.

(Se vota:)

-17 en 24. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 5°.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota:)

-16 en 24. **Afirmativa.**

Ha llegado a la Mesa la propuesta del señor Senador Astori.

Léase.

(Se lee:)

"Los impedimentos jurídicos o administrativos no imputables al Banco Hipotecario del Uruguay para el otorgamiento de las escrituras públicas o la inscripción de las mismas de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 4° y 5° de la presente ley no originan incumplimiento de parte de aquél, sin perjuicio de encomendarle la solicitud de las medidas legislativo-administrativas tanto nacionales como departamentales que le permitan satisfacer las exigencias referidas."

SEÑOR GARGANO. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR GARGANO. - Creo que el señor Senador Batlle había propuesto que para el tratamiento del aditivo 6/1 se esperara a la finalización del debate.

Estando de acuerdo con la propuesta del señor Senador Astori, lo que quiero es ver cuál es la mejor solución y contar con una explicación -si es posible escrita- del Banco Hipotecario para poder analizarlas y decidirme por una de ellas. Sin embargo, lo más conveniente es tratarlas al final de la consideración del tema y que, ahora, se repartan los textos de ambas propuestas.

SEÑOR BATLLE. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR BATLLE. - Es notorio que no he votado este texto; sin embargo, había sugerido esta solución en virtud de que me parecía que en el día de hoy no terminábamos con la sanción del proyecto de ley. No obstante, dado que nos encontramos considerando el artículo 7° -que será realmente interesante de analizar- y teniendo el proyecto sólo 11 artículos, parecería que sí culminaremos en la sesión de hoy. Por lo tanto, podríamos proceder al revés.

Hay una moción presentada por el señor Senador Astori, que se pone a votación; si cuenta con los votos suficientes, se mantiene. Mientras tanto, se remite al Banco Hipotecario el texto del artículo votado por el Cuerpo según la moción propuesta por el señor Senador Astori. Si tiene objeciones severas para hacerle, tenemos tiempo de reconsiderarlo hoy, votarlo negativo y volver a analizarlo.

Si hay una moción, lo que corresponde es que se la ponga a votación y si resulta negativa se considera más tarde. De lo contrario, tendrá los votos para que quede incorporada al texto del proyecto de ley.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - La Mesa señala que no advierte la forma reglamentaria de votar esta moción llegada a la Mesa si no se establece si es un artículo o un agregado, o un inciso o un artículo.

SEÑOR ASTORI. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Tiene la palabra el señor Senador

SEÑOR ASTORI. - Hay una sola vía para hacerlo, que es votar la reconsideración del artículo 6°, que ya está aprobado, y luego decidir si se incorpora este texto o no. Creo que es la única propuesta posible desde el punto de vista reglamentario.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - No, señor Senador. Se podría votar como un artículo aparte al final del proyecto de ley.

SEÑOR ASTORI. - Efectivamente, pero si decidimos que sea una parte del artículo 6°, como parece haber alguna opinión en Sala, creo que la única vía es reconsiderar el artículo 6°.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - ¿El señor Senador Astori hace moción en ese sentido?

SEÑOR ASTORI. - Sí, señor Presidente.

SEÑOR GARAT. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR GARAT. - Los integrantes de la Comisión ya han manifestado la intención de acompañar la moción del señor

Senador Astori; por lo tanto, no habrá que hacer mayores consultas.

En ese espíritu de ayudar y colaborar con el Banco Hipotecario además de que el Poder Legislativo tenga un medio de seguimiento, si estas pautas que se establecen no se cumplen -y ya sabemos por qué no se cumplen- los Legisladores tendrán motivos de sobra en el futuro para tomar las medidas que correspondan.

Me parece que lo que propone el señor Senador Astori se puede agregar tanto como él lo ha sugerido, o sea, como un inciso del artículo 6° o como artículo 7°, separándolo de los demás.

SEÑOR ASTORI. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR ASTORI. - De acuerdo con la intervención del señor Senador Garat y también con un intercambio breve de opiniones con el señor Miembro Informante, retiro mi propuesta en el sentido de que el agregado se incluya en el artículo 6°. Teniendo en cuenta opiniones previas de los señores Senadores Korzeniak y Sarthou, sería mejor incorporarlo como un artículo final independiente que, si se mantiene esta numeración, podría ser el 12. No sé si están de acuerdo los miembros de la Comisión.

SEÑOR SEGOVIA. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Tiene la palabra el señor Miembro Informante.

SEÑOR SEGOVIA. - Estamos de acuerdo con la propuesta de incorporar el agregado como artículo 12.

SEÑOR BATLLE. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR BATLLE. - Lamentablemente, parece que hoy estoy para discrepar, porque no estoy de acuerdo con incorporarlo como artículo 12, ya que se refiere a las disposiciones de los artículos 4° y 5°. Entonces y de acuerdo con las lecciones que hemos recibido de parte del señor Senador Astori de cómo debemos ordenar las disposiciones gramaticales y los cuerpos legales, que son de recibo y hemos aceptado a través de estos dos años de compartir trabajos con él en la Comisión de Hacienda, me parece que lo que corresponde es agregarlo como inciso segundo del artículo 6°. Allí va a tener su buen lugar y, además, va a contar con nuestro voto, que no es mucha cosa, pero es un voto más.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Ha llegado a la Mesa una moción del señor Senador Astori para votar el agregado aparte. ¿El señor Senador Batlle formularía moción para votarlo como segundo inciso del artículo 6°?

SEÑOR BATLLE. - Sí, señor Presidente. Pero primero habrá que reconsiderar el artículo 6°.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Se va a votar si se reconsidera el artículo 6°.

(Se vota:)

-19 en 23. **Afirmativa.**

En consideración nuevamente el artículo 6°.

SEÑOR KORZENIAK. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR KORZENIAK. - Apelo a la búsqueda de claridad que ha estado haciendo el Senado. No se puede incorporar un artículo que se refiere a los artículos 4° y 5° como segundo inciso del artículo 6°. Esto sería introducir más confusión, porque va a parecer un inciso referido al artículo 6° y, justamente, la intención es referirse a los artículos 4° y 5°.

Por tanto, vuelvo a mi propuesta original en el sentido de tratar de aprobar este proyecto de ley tal como vino de la Comisión, porque este agregado no proviene de ella, ya que se propuso ahora. Esto es lo que la Mesa dijo y todos estuvimos de acuerdo. Al final, si hay voluntad política en el Senado, nada impedirá que se diga que los artículos 4° y 5° son "sin perjuicio de" y se agregue todo lo propuesto.

No entiendo cómo puede considerarse claro que un segundo inciso del artículo 6° se refiera a los artículos 4° y 5°. Es un error del Senado hacerlo así; por lo tanto, invito a la reflexión en ese sentido, porque sé que todos estamos buscando la mayor claridad posible.

SEÑOR BATLLE. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR BATLLE. - Insistí con mi propuesta porque en el artículo inicial se decía "los artículos anteriores" y para mí, los artículos anteriores al 6° son el 4° y el 5°.

SEÑOR ASTORI. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR ASTORI. - He votado la reconsideración del artículo 6° porque me parecía que de esa manera el Cuerpo tenía una oportunidad adicional de debatir, pero he presentado una pro-

puesta de incluirlo al final del proyecto, como artículo 12, y la mantengo. Por lo tanto, votaré nuevamente el artículo 6° tal como está.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 6° tal como viene de la Comisión.

(Se vota:)

-15 en 24. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 7°.

(El texto del artículo cuya lectura se resolvió suprimir es el siguiente:

"ARTICULO 7°. - Los intereses que pagarán los deudores del Banco Hipotecario del Uruguay por viviendas de Categorías I a III no será superior al 6% (seis por ciento) anual, a partir de la vigencia de la presente ley, aplicándose igual criterio a los préstamos ya otorgados.

Se reliquidará a cada deudor el préstamo otorgado oportunamente, desde la instancia en que se establecieron las diferentes tasas de interés sobre dichos préstamos, con relación al valor porcentual precedentemente establecido.

Para los casos de deudores en los que se hayan aplicado tasas que superan dicho 6% (seis por ciento) establecido en la presente ley, les serán acreditados dichos valores como pago adelantado sobre el total de sus adeudos.

Desde la vigencia de la presente ley el Banco Hipotecario del Uruguay no podrá incrementar unilateralmente la tasa de interés compensatoria establecida en los contratos de préstamos hipotecarios o compromisos de compraventa de unidades habitacionales".)

SEÑOR SOLARI. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR SOLARI. - No quiero hacer uso de la palabra con respecto a este artículo hasta que no haya un debate más importante, pero tengo una interrogante que quisiera plantear a los Miembros Informantes, con respecto a esta disposición que topea la tasa en un 6%, pero no hace referencia a la unidad reajustable. Cabría la duda de si esto está referido a los préstamos en pesos o en unidades reajustables.

SEÑOR SEGOVIA. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE (Don Luis Brezzo). - Tiene la palabra el señor Miembro Informante.

SEÑOR SEGOVIA. - Está tomado en el sentido del 6% con respecto a la unidad reajustable, porque el Banco Hipotecario no concede préstamos para vivienda a no ser en unidades reajustables.

(Ocupa la Presidencia el señor Senador Pozzolo.)

SEÑOR BATLLE. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR BATLLE. - Entre los muchos problemas que esta ley origina al Cuerpo, creo que el artículo 7° le plantea la situación más difícil. En ese sentido, considero que deberíamos transitar por otros caminos y no por los que él indica y establece. Dicho artículo fija para las viviendas de Categoría I a III una tasa de interés que no será mayor al 6% anual y agrega que para los casos de deudores en los que se hayan aplicado tasas que superen dicho 6%, les serán acreditados dichos valores como pago adelantado sobre el total de sus adeudos. Quiere decir que tiene, entre otras disposiciones, dos normas absolutamente contrarias, no solamente al orden jurídico, sino al orden financiero.

Me pregunto, señor Presidente, si los señores Miembros Informantes y el Senado consideran que es posible fijar tasas de interés por ley y establecer con efecto retroactivo que lo que se pagó por encima de determinadas tasas se acredite a lo adeudado. Creo que esto para el Uruguay significa una determinación de enorme daño.

Estamos hablando de que un país fije por ley tasas de interés que se modifican trimestralmente -y a veces mucho más a menudo- que deberían ser fijadas por un mercado que establece a qué tipo de tasas de interés se coloca el dinero, tanto para el que deposita en un banco y recibe intereses por su colocación, como para el que paga porque toma un crédito bancario con este destino o cualquier otro.

Supongamos que mañana la tasa de interés en el mundo está por encima del 6% y nadie le presta al Banco Hipotecario por debajo de eso, ¿cómo hace el Banco Hipotecario para cobrar por debajo de lo que tiene que pagar por lo que va a recibir para poder cumplir con sus obligaciones? Esto sí creo que es un disparate mayúsculo; fijar la tasa de interés por ley es realmente un disparate. Además, le hace un enorme daño a un país. Si el Parlamento de un país -al igual que lo hizo el Parlamento brasileño cuando dictó la Constitución- fija tasas de interés por ley, el mensaje que le da a todo el mundo es que va a fijar los niveles de las tasas de los mercados por leyes. Cuando ni los gobiernos en el mundo de hoy pueden regir los niveles de intereses en función de los flujos financieros feroces que tienen las Bolsas del mundo, hoy aquí, en el Parlamento uruguayo, nos damos el lujo de decir que la tasa de interés es del

6% y no más que eso. Es como si viviéramos en un mundo irreal. En el fondo, a veces, disposiciones de esta naturaleza son penosas, porque cualquier persona en el mundo que mire a nuestro país como lugar a donde se puede llegar, observará que el Uruguay es donde las tasas de interés se fijan por ley, aunque el mercado las cambie y, en ese caso, se debe ir al Poder Legislativo para modificarlas. Me parece que es un absurdo fijar la tasa de interés por ley a los bancos, y le hace un enorme daño al país.

Además, había un sustitutivo que, por lo menos, no tenía la enormidad de este artículo 7°, sobre el que se podían discutir algunas cosas. Me parece que estamos entrando en un terreno muy perjudicial para toda la economía del país, para todo el sistema financiero y para todas las expectativas que el país pueda generar.

Como resultado de esta situación, me surge la idea de que lo que han querido hacer los señores Legisladores es evitar algunas de las disposiciones que el Banco tomó cuando en la Administración pasada el Banco Central, con el señor Ramón Díaz a la cabeza, cambió las tasas de interés. Me pregunto si los señores Senadores creen que el señor Ramón Díaz, apoyado por todo el Partido Nacional, cambió las tasas de interés para perjudicar a los ahorristas del Banco Hipotecario. A su vez, pregunto a los señores Legisladores del Partido Nacional de la Administración del doctor Lacalle, que admitieron pacíficamente el cambio de las tasas de interés, si lo hicieron porque eso estaba conducido por el señor Ramón Díaz a provocar un daño a los deudores del Banco Hipotecario o porque había una realidad financiera que determinó ese camino. Creo que cuando el señor Ramón Díaz tomó esa medida fue porque existía una necesidad financiera. Bueno hubiera sido que en aquel momento se hubiera reunido el Parlamento de la República para decirle al Banco Hipotecario que tenía que bajar la tasa de interés. Considerando la situación en que se encontraba ese organismo, seguramente lo hubieran cerrado.

Pienso, entonces, que nosotros no podemos incorporar a un texto legal una disposición de esta naturaleza, en donde se fija por ley una tasa máxima de interés porque, además, nos vamos a encontrar en una situación casi ridícula: cada vez que se deban cambiar las tasas de interés, como no se puedan cambiar, se modificarán las comisiones. Así, el Banco Hipotecario empezará a cobrar comisiones por afuera de la tasa de interés y tendríamos que decir que no las puede cobrar aunque la tasa de interés suba al 8% o al 10%. Además, tampoco puede rebajarlas.

La impresión que uno tiene es que debe haber consenso en el Senado para buscar soluciones que no afecten a toda la situación del país, ya no al Banco Hipotecario. Aquí no está afectado solamente el Banco Hipotecario; es una señal espantosa que damos al mundo entero -cuando estamos viviendo en un mundo mucho más abierto, en donde los flujos financieros son importantísimos y el país no tiene un mercado tan significativamente atractivo- cuando el Parlamento de la República, a través del órgano Banco Hipotecario, da el mensaje y la orden por ley de que la tasa de interés es tanto y no es más que eso.

Creo que alcanza con lo que he dicho para establecer lo que siento y no haré un discurso más extenso. Realmente, considero que esto sería enormemente perjudicial para el Uruguay, y no creo que esté en el objetivo de los señores Senadores que se han preocupado -como lo hemos reconocido- por mejorar la situación de un conjunto de deudores que fueron afectados por la suba de las tasas, por la valorización loca que tuvo algo tan volátil como lo es la unidad reajustable. Sé que estamos procurando una solución -ellos por medio de la ley y nosotros por la vía administrativa- y que no se trata de decir o pensar que unos protegen y otros desprotegen. Discrepamos con esta solución, pero debemos admitir que las cosas, sin ninguna duda, tienen que tener un cauce un poco más normal que incorporar este artículo 7° tal como viene propuesto por la Comisión.

SEÑOR KORZENIAK. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR KORZENIAK. - Señor Presidente: quiero hacer un par de aclaraciones con respecto a la fijación de una tasa de interés máxima que figura en este artículo, que establece que la misma no será superior a 6%.

La primera aclaración la hizo anteriormente el señor Senador Segovia, en cuanto a que esto debe analizarse a la luz de que se trata de préstamos reembolsables en unidades reajustables. De manera que no estamos frente a montos cristalizados de interés y eso se adapta un poco a alguna de las leyes del mercado, que no son puras -aunque algunos tienen una utopía que creo menos cumplible que algunas de las que tengo- en cuanto a que el mercado libre realmente existe.

La segunda aclaración que deseo realizar es que estará bien o mal, pero hay una disposición en la Constitución que prevé expresamente que la ley debe fijar la tasa de interés máxima en los préstamos. Se trata del artículo 52, que no solamente dice que la ley lo fija, sino que establece que es una ley de orden público. O sea que la Constitución uruguaya vigente considera que la fijación por ley de la tasa de interés máxima es de orden público. Será bueno, será malo, coincidirá con una teoría económica o no, pero está en la Constitución de la República. Reitero que se trata del artículo 52, el mismo que prohíbe la usura, que hoy tiene una definición poco menos que de imposible tipificación. Como se recordará, la imposición del neoliberalismo estableció por un decreto-ley que para que haya usura tiene que cobrarse más del 75% de la tasa media y, además, que el deudor sea aprovechado en su ignorancia o necesidad. De lo contrario, no hay usura aunque le cobren el 10.000%. Pero ese es un tema ajeno a este, ya que ahora se trata de una ley especial sobre la que todos los señores Senadores están de acuerdo en que tiene un sentido social especial, porque no se trata de un préstamo común sino para vivienda. Así pues, en el terreno jurídico es indiscutible: la Constitución prevé que la ley fije el interés máximo de préstamo, a través del artículo 52, vigente. Además, enfatiza esto, porque señala que se trata de una ley de orden público; esto quiere decir que no puede haber

acuerdo de partes en cláusulas de letra chica en los contratos -así las fije un Ente Autónomo- que estipule la modificación de lo establecido. Como es por todos conocido, al tratarse de una ley de orden público, no es alterable por la voluntad ni siquiera de las dos partes, y mucho menos por la de una sola de ellas.

Entonces, digo que se podrá discutir, según teorías económicas, acerca de si esta disposición constitucional es o no saludable; en este aspecto, quiero decir que para mí lo es. Sin embargo, lo que no se puede discutir es el hecho de que existe, está vigente, y que una ley que establezca un interés máximo -con la fluidez que le otorga el hecho de que, como todos sabemos, estamos hablando de préstamos que se conceden en unidades reajustables- no adolece, a mi juicio, de una falta de ortodoxia técnica.

SEÑOR BATLLE. - Pido la palabra para contestar una alusión.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR BATLLE. - El señor Senador Korzeniak, cuando contesta mis argumentaciones, hace referencias indirectas o directas en relación con mi posición ideológica -bien conocida- y con supuestas utopías del mercado. Personalmente, en materia de utopías, conozco una sola: el mercado existe, mientras que la utopía del régimen que sostiene el señor Senador Korzeniak no existe en ningún lugar del mundo; es más, para poder existir, tuvo que hacerlo bajo dictadura.

Debemos recordar que los montos no son cristalizados, porque se trata de unidades reajustables; lo que sí es cristalizado es el interés. La Constitución, por su parte, establece la posibilidad de fijar tasas, por orden público, cuando se habla de intereses de usura. Sin embargo, incluso la disposición, digamos, programática de la Constitución choca con la realidad del mercado. ¡Qué risa le provocará al mercado -a ese que el señor Senador Korzeniak tanto desprecia- cuando con una inflación galopante del 1.200%, nosotros cobremos el 6%! El mercado se reirá de la ley y de la Constitución, porque no se puede por vía de la Constitución y de la ley modificar la realidad de las economías que se manejan por otro tipo de caminos y otro tipo de situaciones.

Cuando uno visita algunos países -como nos ha sucedido- encuentra que hay un tipo de cambio oficial fijado y todo el mundo va a la puerta de al lado a comprar al tipo real; así ha ocurrido toda la vida. Para que eso no suceda, a la gente hay que ponerla contra el paredón y fusilarla, por más que la ley afirme que el interés es del 6%.

Por consiguiente, si vamos a fijar normas de la naturaleza señalada, lo primero que ocurrirá es que el mercado "utópico" se reirá de nosotros.

SEÑOR GARAT. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR GARAT. - La Ley original, Nº 13.728, que creaba la unidad reajustable y marcaba el espíritu del Plan Nacional de Vivienda, fijaba topes de interés. Quiere decir que lo que ha planteado el señor Senador Korzeniak ya existía en nuestro país desde mucho tiempo atrás, en directa relación con el Plan Nacional de Vivienda. Esto significa que en este proyecto de ley no se ha modificado nada que no existiese ya en la iniciativa original. Deseo repetir esto una vez más: ahora no está teniendo lugar ninguna creación de ideas que no estuvieran presentes ya en la ley original. Y agrego algo: en su momento todos habíamos estado de acuerdo -y quizás este aspecto se deslizó por un error de impresión- con que este artículo 7º tenía que ver con los préstamos ya otorgados. Así, aquí hay un error, cuando se establece "aplicándose igual criterio", por lo que esta expresión debería ser eliminada, finalizando el primer párrafo de la exposición de la siguiente manera: "...a partir de la vigencia de la presente ley, a los préstamos ya otorgados". O sea que estaríamos de acuerdo con que la vigencia del tope regiría para los préstamos ya otorgados. ¿Cuáles son estos préstamos? Son aquellos que surgieron a raíz de que un día, sin consultar a la gente -porque había que recaudar más- se subió el interés que debían pagar, de un 2% a un 7%; y aquí debemos recordar que se trataba de las personas de menores recursos. Era, pues, una cantidad exorbitante, que traspasó toda capacidad de pago; a su vez, la cuota aumentó por encima de todo ingreso declarado, real o irreal, porque la suba fue extraordinaria.

¿Cómo visualizo yo esto, no desde el punto de vista legal, económico ni financiero? Lo hago de la siguiente manera: el Banco Hipotecario, que estaba casi fundido, instó a la gente, a los deudores, a contribuir a impedir su caída, y le tomó dinero. Entonces, es lógico, señor Presidente, que en su momento en que el Banco proclama por todos lados su prosperidad, su riqueza y sus condiciones para llevar a cabo proyectos extraordinarios de inversión jamás conocidos anteriormente, se dirija a la gente que le dio dinero, reconociendo el aporte de más que de ella ha recibido; ni siquiera todo lo aportado de más, sino sólo una parte, y se establezca ese tope del 6%, que era el previsto en la Ley Nº 13.728, para reconocer al deudor el pago de intereses al 12% en unidades reajustables, porque todos sabemos que ese porcentaje de interés existe. No quiero aburrir al Senado leyendo todas las cartas recibidas en su oportunidad, pero quiero decir que se debería salir a la calle y hablar con la gente, para poder conocer también la situación de los buenos pagadores, de la gente que cumple con sus pagos puntualmente. Personalmente, invito a los señores Senadores a hacer esto; incluso, algún día podríamos celebrar una sesión destinada a la lectura de todas las cartas que se han recibido, que contienen los planteos. Esto ayudaría a ver cuál es la realidad. Lo cierto es que a la gente se le ha cobrado de más. Entonces, ¿qué cosa más "licuada" -por decirlo de alguna manera- más suave y condescendiente que decir a aquellos que se les cobró brutalmente de más -estamos hablando de un 6% a un 12% de interés en unidades reajustables- que no se les devolverá el dinero, pero que se les reconoce que amortizaron anticipadamente?

SEÑOR HIERRO LOPEZ. - ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR GARAT. - No ahora, señor Senador, porque quiero terminar mi razonamiento. Además, usted y yo ya conocemos nuestro pensamiento de memoria, porque hace más de dos años que estamos conversando.

Entonces, la situación es como la he planteado; a la gente se le ha cobrado de más. Por consiguiente, teniendo en cuenta que aquí se ha señalado muchas veces que ha habido responsabilidad del Banco Central en su gestión anterior, etcétera, qué cosa más interesante y noble desde el punto de vista de la responsabilidad política que reconocer que algo se ha hecho y, cuando ya no causa perjuicios, tomar las medidas necesarias correctivas tendientes a normalizar ese círculo de relación entre deudor y Banco Hipotecario. En este sentido, quisiera que se me dijera qué perjuicio financiero existe en el momento actual para los planes de inversión fabulosos que tiene el Banco Hipotecario, que impidiera a la institución reconocerle a la gente -no devolverle dinero- el pago por adelantado de una cantidad que no debía abonar, por no haber contraído dicha deuda.

No se reconoce que haya que devolver dinero, sino que se dice que se les amortiza en forma adelantada. De esa forma, el Banco Hipotecario no pierde dinero, sino que reconoce que se les ha cobrado de más. Se nos dice que ello ocurrió en virtud de las medidas tomadas por el Presidente del Banco Central. No creo que dicho Presidente haya afirmado que los intereses subieran al 12%, sino que tan sólo autorizó la suba de los mismos a un porcentaje. Tal como expliqué en Sala, las medidas tomadas por el Presidente del Banco Central fueron adoptadas en un momento en que el Banco Hipotecario estaba fundido y por cerrar. Aclaro que nó estaba para cerrar ni fundido porque hubiera sido mala la superintendencia o la vigilancia ejercida por el Banco Central -que adoptó esa medida- sino que esto venía de antes.

SEÑOR BATLLE. - ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR GARAT. - Enseguida, señor Senador, pero antes tengo que concederla al señor Senador Hierro López. Quisiera terminar el razonamiento, porque quiero ser claro a la hora de expresar mi pensamiento, tal como lo ha sido el señor Senador Batlle.

Como bien se ha dicho en Sala, existen dos argumentos. Esta es una medida que va a reconocer algo a los préstamos ya otorgados, algo que se exorbitó por parte del Banco Hipotecario, y que es necesario traerlo a su normalidad. Aquí no se compromete nada para el futuro. No sé si estaba en Sala el señor Senador Batlle -a quien veo que está tomando sus papeles- cuando se dijo que hubo un error de imprenta en la redacción del inciso primero del artículo 7°, que solamente se refiere a los préstamos ya otorgados y no a los futuros. De cualquier manera, a mi juicio, el Banco Hipotecario en el futuro -aspecto que esta norma no contempla y que esta discusión ha vivificado- deberá tener en cuenta que hay una ley original que no ha sido derogada, que establece un tope del 6% para la tasa de interés. Eso va a tener que seguir siendo respetado por parte del Banco Hipotecario en el futuro, en la medida en que se siga hablando de topes y préstamos, de acuerdo con los ingresos y con las unidades reajustables que se otorguen en dichos préstamos. Por eso digo que esta situación es sólo para los préstamos ya otorgados. De esta forma, se les reconoce un derecho a quienes hicieron una contribución -¡vaya si la hicieron!- para salvar a esa institución. Me pregunto, señor Presidente, cómo es posible que el Banco Hipotecario, que estaba fundido en solemnidad en 1990 -como solamente lo puede estar un Banco del Estado- hoy diga que es el más poderoso de Sudamérica.

SEÑOR BATLLE. - Ello fue así por lo que sucedió de 1990 a 1995.

SEÑOR GARAT. - Exactamente, señor Senador, pero reconozcamos algo de eso. Nosotros estamos dispuestos a hacerlo y por eso estamos votando aquí. Lamento que quienes nos dicen que eso ocurrió, hoy no lo quieran reconocer.

Entonces, señor Presidente -esto no influye para nada en lo que tiene que ver con la forma en que está redactada esta norma- le deseo prosperidad para el futuro a la banca nacional; asimismo, desearía que no fuera lo usurera que es. Me gustaría que al país vinieran inversores y no banqueros. Quisiera un país en el que la gente venga a invertir en riesgo y no deseo que se instalen banqueros a cobrar intereses elevadísimos al consumo, que lo único que hacen es ahogar aún más la economía nacional. Pero eso no tiene que ver con este tema.

En definitiva, pienso que este artículo no trae ninguna anormalidad sino que simplemente reconoce lo que pasó ayer, que es necesario que hoy sea normalizado, sobre todo, para que no siga tomándose como práctica en el futuro, que es lo que tememos.

Le concedo la interrupción al señor Senador Hierro López, al tiempo que le pido disculpas por haber demorado tanto, aunque creo que él comprende que debía expresar cuanto manifesté.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede interrumpir el señor Senador Hierro López.

SEÑOR HIERRO LOPEZ. - Como bien decía el señor Senador Garat, conozco sus argumentos porque hace dos años que hemos estado trabajando sobre el tema. No conozco algunos datos, que me interesaría que el señor Senador Garat, así como el Miembro Informante, señor Senador Segovia, pudieran verter en Sala. En virtud de que el Partido Colorado, desde el inicio de las largas conversaciones anunció que no estaba de acuerdo con fijar por ley un tope a las tasas de interés -ya que creía que esto era sumamente inconveniente- y desarrolló reiteradamente en la Comisión la línea argumental que expuso el señor Senador Batlle aquí en el Cuerpo, no participamos de ninguna conversación relativa a este artículo. Creo que es de

interés, a fin de que el Senado esté en condiciones de aplicar un juicio más criterioso, que el señor Miembro Informante y el señor Senador Garat puedan informar al Cuerpo cuánto significa esto a las finanzas del Banco Hipotecario. Por más que se trate de una obligación que se le impone al Banco Hipotecario al terminar los préstamos, de todas formas estamos hablando de una obligación que se le impone. El Banco Hipotecario llegó a cobrar tasas de interés de hasta el 8% por la política aplicada -como se ha reconocido en el Cuerpo- por el señor Ramón Díaz en el período del Gobierno nacionalista. Entonces, ahora se está obligando al Banco Hipotecario a que devuelva lo que cobró en todo ese período y, realmente, creo que es importante cuantificar esto. No se trata de que por esta vía vayamos a saber si la solución es más justa o no, pero sí creemos que por ese medio podremos saber si el Banco Hipotecario está en condiciones de asumir esta situación; sabremos cuántas casas menos estará construyendo el Banco Hipotecario, lo que pensamos que también es de interés social. Es de interés que el país sepa que, por aplicar este tope de tasa y por tener que hacer devoluciones, el Banco va a tener que dejar de hacer determinado número de casas por mes o por año cuando venzan estos préstamos y la institución deje de cobrar estos recursos con los cuales contaba inicialmente.

Por lo tanto, aclaro que no quiero debatir, sino que estoy formulando una pregunta concreta al Miembro Informante y al señor Senador Garat, a fin de que nos puedan informar con precisión cuánto supone este artículo a efectos de recaudación del Banco.

SEÑOR GARAT. - Le concedo una interrupción al señor Senador Batlle.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede interrumpir el señor Senador Batlle.

SEÑOR BATLLE. - Señor Presidente: creo haber escuchado al señor Senador Garat decir que, como yo había salido de Sala, no había tenido presente su afirmación en el sentido de que el artículo 7° tenía un error de imprenta donde, en lugar de decir "a partir de la vigencia de la presente ley y aplicándose igual criterio a los préstamos ya otorgados", en su inciso primero hacía referencia solamente a los préstamos ya otorgados. De cualquier manera, de acuerdo con el Reglamento, estamos considerando el proyecto de ley que viene de la Comisión y no analizando los artículos sustitutivos, salvo en el caso de que así alguien lo proponga. En el artículo 7° que viene de la Comisión se establece que, desde la vigencia de la presente ley, el Banco no podrá incrementar unilateralmente la tasa de interés compensatoria establecida en los contratos de préstamos hipotecarios o compromisos de compraventa. Esto quiere decir que no la podrá incrementar unilateralmente y que solamente lo podrá hacer a través de una negociación de partes.

Por lo tanto, me parece que a los efectos de resolver el problema más grave que estamos considerando -me refiero al que yo había hecho referencia, en función de que nadie en ningún momento manifestó, y recién ahora sí lo percibo, que el inciso primero del artículo 7° está mal transcripto- podríamos apelar a los miembros de la Comisión -no porque vayamos a votar esta disposición, ya que notoriamente hemos dicho que no hemos votado ninguna- para alcanzar los objetivos que se procuran y reemplazar el artículo 7° tal como viene por el sustitutivo presentado por ellos mismos. Este contará con los votos, como los han tenido los demás artículos, y obviaríamos así un problema gravísimo, que es el de la fijación de tasas de interés por ley. Si los señores Senadores Garat, Chiesa y Segovia, que propusieron este artículo sustitutivo del 7° están de acuerdo en reemplazarlo, creo que se terminan todas las discusiones. El Cuerpo lo votaría y podríamos seguir adelante de modo de sancionar este proyecto de ley antes de que terminara la sesión de hoy, más allá de que cuente o no con nuestros votos, porque votos para sancionarlo hay. Esto es un poco lo que estoy sugiriendo a los señores miembros porque, como ustedes comprenderán, estas disposiciones relativas a la fijación de tasas no pueden contar con nuestros votos y, además, en lo personal, con respecto a este tema -señor Presidente y señor Senador Garat- no estuvimos tratando de deslindar responsabilidades. El Banco fundido en 1990 y enriquecido nominalmente en 1995, por las condiciones que usted mismo reconoció, que fueron impuestas por la necesidad, de mano del Gobierno de su partido, son consecuencia de las cosas espantosas que ocurrieron en el Banco durante el tiempo del gobierno de facto. Y eso trajo como resultado que en 1990 encontráramos al Banco con una muy grande debilidad financiera -que todos reconocemos y que yo también reconocí, porque usted sabe bien que en esa materia no me duelen prendas- con las llamadas bajas de intereses que en aquel tiempo se hicieron y con los llamados colgamentos, en función de realidades. Pero eso tampoco es lo que los señores Senadores Sarthou y Bergstein manejaron cuando hablaron con tanta propiedad de la intangibilidad de la ley. Los bancos, lamentablemente, son bancos y como tales funcionan en el mundo financiero, salvo que nosotros tengamos una caja enorme para solventar subsidios. Para eso no necesitamos un banco. Si vamos a dar subsidios, lo que necesitamos, simplemente, es un Ministerio que construya casas y a cada uno de los propietarios le venda la casa por equis pesos, aunque cueste mucho más, porque le otorgamos un subsidio que surge de otro manejo del financiamiento global de las actividades del Estado.

Por lo tanto, si los miembros de la Comisión no lo encuentran equivocado, sugiero proseguir con el sustitutivo del artículo 7°, votar y ver si terminamos antes de la hora 20.

SEÑOR PRESIDENTE. - La Mesa quiere hacer notar que el tiempo de que dispone el señor Senador Garat venció simultáneamente con el plazo que duró la interrupción del señor Senador Batlle.

SEÑOR SEGOVIA. - Pido la palabra para una aclaración.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el Miembro Informante, señor Senador Segovia.

SEÑOR SEGOVIA. - Lo que deseamos aclarar es que, si se votara el artículo sustitutivo, tendríamos que reorganizar todo el artículo 1° que ya hemos votado favorablemente. La Categoría III está tratada de forma especial y en tal caso habría que encarar todo un proceso distinto. Creo que a esta altura de la discusión y dado el mecanismo que hemos seguido, es absolutamente imposible proceder a la revisión de toda la temática por cuanto perdería la unidad que hemos querido dar al proyecto de ley.

SEÑOR ASTORI. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR ASTORI. - Señor Presidente: me parece que la intervención del señor Senador Garat cambia significativamente el eje de este debate porque aquí estamos discutiendo acerca de un tope a la tasa de interés de préstamos ya otorgados y, por lo tanto, elimina una cantidad de argumentos muy grandes que se habían vertido en Sala.

Comienzo por este tema, señalando que el artículo 7°, para ser coherente con lo que la Comisión deseó proponer, debería decir en su inciso primero: "Los intereses que pagarán los deudores del Banco Hipotecario por préstamos ya otorgados para viviendas de Categoría I a III no serán superiores al 6% a partir de la vigencia de la presente ley". Esto es lo que, en nombre de la Comisión, fundamentaba el señor Senador Garat y, a mi juicio, elimina no todos pero al menos una parte de los argumentos de quienes discrepan con esta iniciativa.

Señor Presidente: quisiera señalar algunos comentarios que en realidad debí haber vertido cuando se discutió el artículo 1°. En la medida en que hubo una cantidad muy grande de fundamentos de voto, temí repetir argumentos y conceptos que se estaban exponiendo y no lo hice. Pero ahora la discusión ha tomado un tono y un rumbo que, por lo menos, me obligan brevemente a mencionar algunas cosas.

No conozco ningún país del mundo que haga política de vivienda para la gente de menores recursos sin subsidiar esa vivienda. No existe. Porque el tema de la vivienda para gente de menores recursos no es un problema de mercado. El mercado no sólo no resuelve este tema, sino que, actuando en forma irrestricta, lo agrava y profundiza la brecha social que desde este punto de vista se puede verificar. En otras palabras, el mercado no ofrece vivienda para los más humildes; por el contrario, les impide acceder a una vivienda decorosa. Entonces no nos podemos asustar de que haya subsidios en una ley que procura asegurar la vivienda para los más humildes, y no sólo no nos debemos sorprender, sino que deberíamos sorprendernos de que no los hubiera. Porque el tema no puede resolverse de otra manera y porque la historia de la política de viviendas en este país es una historia de subsidios, sólo que fueron subsidios que tuvieron direcciones perversas, como ha venido ocurriendo en los últimos años, desde que se pretendió convertir al Banco Hipotecario en un banco comercial. Estoy de acuerdo en que el Banco Hipotecario es un banco y debe seguir siéndolo. Lo que no puedo compartir es que todos los bancos se deban comportar de la misma manera, porque hay bancos que pretenden ciertos objetivos y bancos que persiguen otros. Naturalmente, para cumplir sus objetivos los bancos deben existir, esto es, no deben arruinarse. Pero una cosa es evitar la ruina y otra, dedicarse a ganar dinero cuando se está financiando una política de vivienda que debe tener como objetivo la atención de los más necesitados. Entonces, la vivienda para los más necesitados es un problema de política social, no de mercado y jamás nos puede llevar a sorprendernos que, entre otras cosas, se fijen límites máximos a las tasas de interés de los préstamos, sobre todo si estamos hablando de los ya otorgados, no de los que se otorguen en el futuro.

La segunda aclaración que deseo hacer es la siguiente. Por momentos se formuló un razonamiento en Sala que tomaba la tasa de interés del 6% como una tasa nominal, y no es así. No se puede decir que en tiempos de mucha inflación estamos fijando la tasa de interés en 6% como máximo, porque esta tasa es real y se aplica sobre unidades reajustables. Por lo tanto, no corresponde formular ese argumento.

Creo que nosotros tenemos que recordar lo que ha ocurrido en los últimos años con los préstamos del Banco Hipotecario.

Hace un momento decíamos que en esta historia siempre ha habido subsidios y el problema había radicado en que éstos, a veces, habían tenido direcciones perversas. Cabe preguntarse ¿quién estuvo subsidiando a quién en estos últimos años? Creo que fueron los deudores del Banco Hipotecario del Uruguay quienes subsidiaron a la institución. Sin tener que serlo, han sido los que financiaron en gran parte la construcción de nuevas viviendas. Entonces, hay cierto despropósito en el mercado de viviendas, pues los que ya accedieron a viviendas están financiando a aquellos que aún no la tienen. Eso es lo que ha venido ocurriendo con la fijación de tasas de interés que, bajo una orden del Presidente del Banco Central de la época, llevó al Banco Hipotecario del Uruguay a convertirse en una entidad comercial, no para financiar viviendas para los más humildes, sino para ganar dinero. Ese es el tema que debemos discutir.

Me pregunto si un Banco Hipotecario, dedicado a financiar la vivienda de los sectores de menores recursos, debe o no ganar dinero, que no es lo mismo que preguntarse si debe o no arruinarse. Creemos que el Banco Hipotecario del Uruguay no debe arruinarse, pero tampoco incurrir en los malísimos negocios que se llevaron a cabo en la época de la dictadura. Este es un extremo, y otro muy distinto es postular el tipo de conductas financieras que adoptó el Banco Hipotecario del Uruguay en los últimos años.

SEÑOR HIERRO LOPEZ. - ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR ASTORI. - Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede interrumpir el señor Senador.

SEÑOR HIERRO LOPEZ. - No deseo distraer el hilo de la argumentación del señor Senador Astori que, además, comparto casi absolutamente. Meramente quería hacer algunas precisiones, porque me pareció que el señor Senador hacía referencia a que desde aquí nos oponemos a los subsidios, hecho que no es cierto.

SEÑOR ASTORI. - No es así, señor Senador.

SEÑOR HIERRO LOPEZ. - En ese caso, aprovecho para hacer la aclaración.

El sistema de construcción de vivienda para los sectores populares o de menores recursos, en verdad se basa en una política de subsidios; siempre fue así y lo sigue siendo, porque el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente -mediante una ley que personalmente voté en 1991, con algunos reparos- establece un criterio para las familias con ingresos menores a las 60 unidades reajustables. Para éstas existe un sistema de ahorro mixto con subsidios entre 30 y 60 unidades reajustables y subsidio puro por debajo de 30 unidades reajustables. Esta política está dirigida a los sectores de menores recursos y me pareció que de la explicación del señor Senador Astori podía desprenderse lo contrario.

En segundo término, quiero expresar que hubiera votado el artículo 1° de este proyecto de ley si se hubiera establecido en forma regular y precisa de dónde proviene el subsidio. Los Senadores del Partido Colorado no estamos en contra de esta medida, sino de cierta vaguedad en la fórmula legislativa que no permite aclarar de dónde proviene el subsidio. Si éste fuera destinado a las familias del Banco Hipotecario del Uruguay cuyos ingresos están por debajo de las 60 unidades reajustables, aceptaríamos la solución con una cláusula que dijera que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente con el Fondo Nacional de Recursos se va a hacer cargo de la situación. Por otra parte, no fue posible articular un acuerdo político sobre este punto, porque hubo diferencias entre el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial del Senado y el señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, que aún no fue consultado sobre este tema.

Creo que el punto que señala el señor Senador Astori es de enorme importancia porque hace hincapié en la necesidad -que nosotros hemos indicado reiteradamente- de revisar la legislación en su conjunto. En este caso estamos aplicando una solución parcial sin tener en cuenta la problemática en general. Me refiero a cómo se comporta el Fondo Nacional de Recursos, adonde están yendo los subsidios, si es posible subsidiar a esta franja de deudores del Banco Hipotecario y cuál va a ser la orientación que va a tomar esta institución. En este sentido, el Estado está carente de respuestas para un sector de la población que no tiene ofertas del sector público -y en esto coincido con el señor Senador Astori- cuando debe tenerlas. Estoy apuntando a la franja de deudores que está por encima de las 60 unidades reajustables pero que por las dificultades económicas y el costo operativo del Banco Hipotecario del Uruguay, no llega a cubrir una cuota de esa institución. Es decir que hay que mejorar la oferta pública y revisar la ley.

No creo que el Banco Hipotecario del Uruguay se encuentre actualmente en una situación estrictamente comercial con el único propósito de ganar dinero, sino que por el contrario está invirtiendo todo lo que recauda. A su vez, promueve una serie de programas en los cuales tenemos una enorme confianza. Se trata de un Banco, reitero, que tiene 107.000 deudores de los cuales el 85% -que representan más de 80.000 familias- pagan menos de $ 2.000 por concepto de cuota. Es muy claro que no está orientado a una tarea comercial, sino que su política social se sostiene por iniciativa de este Directorio. Por todo esto, creemos que es necesario subsidiar a todas las familias con menores ingresos para que tengan su vivienda. Para ello -y eso es lo que se está haciendo- hay que otorgar un subsidio directo, transparente, financiado y eficiente en su gestión para resolver la situación de esas familias.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede continuar el señor Senador Astori.

SEÑOR ASTORI. - En primer lugar, no creo que negar el subsidio en estos casos sea una actitud de la Bancada del Partido Colorado. No obstante, debo decir que escuché intervenciones en Sala que directa, explícita e implícitamente se opusieron al subsidio que se ha establecido en algunas disposiciones de este proyecto de ley. Me proponía contestar a esas apreciaciones. En modo alguno lo atribuyo a una actitud colectiva pero insisto en que ese razonamiento existió directa o indirectamente.

En segundo término, discrepo con el señor Senador Hierro López en el sentido de que el Banco Hipotecario se ha venido comportando como una institución comercial, entre otras cosas por las directivas que recibió del Banco Central y de su Presidente en el período pasado, que aún hoy se mantienen. Me parece bien que dedique sus excedentes a construir nuevas viviendas, pero tenemos que tener claro quién las está financiando. Creo que los principales sujetos económicos son aquellos que ya accedieron a una vivienda, es decir los propios deudores del Banco Hipotecario del Uruguay que han venido pagando cuotas absolutamente desmesuradas, entre otras cosas por las tasas de interés que se le impuso cobrar a esta Institución. Hoy alguien preguntó en Sala cómo el Parlamento le va a dar órdenes al Banco Hipotecario del Uruguay de cobrar ciertas tasas de interés, y yo me pregunto por qué un burócrata ha de ser quien dé las órdenes. La alternativa entre el mercado y la política social radica en la diferencia de que un burócrata con cierta concepción liberal de la economía ordena cobrar cierta tasa o que el Parlamento de la República diga que se cobre otra. Esa es la comparación que hay que hacer.

Creo que aquí ha habido transferencias de ingresos muy grandes en los últimos años, de los deudores hacia el Banco y, probablemente, hacia nuevos deudores. Esto es lo que hay que alterar con disposiciones como la que estamos analizando, para modificar la intensidad y dirección de las transferencias de

ingresos. Entonces, tenemos que tener muy clara esa concepción del proyecto de ley, cuyas medidas concretas se pueden discutir. Por ejemplo, en este artículo 7º -y no estoy haciendo una proposición- se podría discutir si ponemos categorías de I a III o, solamente, de I y II, pero el tema de la fijación de una tasa máxima para los préstamos ya otorgados, que no es lo mismo que fijarla "per secula seculorum" hacia adelante, sinceramente me parecería un exceso por los mismos argumentos que se vertieron en Sala. Se trata de una medida fundamental para comenzar a alterar la dirección e intensidad de estas transferencias de ingresos.

Quiero que todos recordemos -y termino con esto, señor Presidente, porque no deseo alargar el debate, pero ocurre que hace ya mucho rato tenía intención de ofrecer estos argumentos, repito, sobre todo como consecuencia del artículo 1º- que el Banco Hipotecario, tomado en una situación financiera muy difícil, podía haber tenido dos alternativas: el subsidio directo de parte del gobierno, del Estado, o su conducta como un banco comercial. Se optó por el segundo camino y éste obligó al Banco a salir a tomar fondos a tasas más altas que las que se estaban cobrando en plaza, porque de lo contrario no recibía depósitos y, por ende, no podría funcionar como banco. Para captar fondos, reitero, tuvo que ofrecer tasas altísimas. ¿Cuáles eran las tasas más altas de plaza para captar depósitos en los últimos años? Por lejos, las del Banco Hipotecario. Entonces, un banco que paga estas tasas para recibir depósitos y nutrirse de fondos, obviamente tiene que cobrar tasas muy altas por los préstamos que concede. ¿Por qué? Porque si no, como se dice en el lenguaje bancario, se le descalzan las tasas pasivas con las activas y se funde.

Naturalmente, no queremos que el Banco Hipotecario se funda, pero tampoco que siga funcionando así, porque me parece que de esta manera se daña mucho la política de vivienda. Creo que ésta debe tener un Ministerio que la conduzca -nuestro país ya lo tiene- y también una institución financiera al servicio de ella. Esa institución, precisamente, se llama Banco Hipotecario del Uruguay.

Es cuanto deseaba manifestar.

9) SE LEVANTA LA SESION

SEÑOR BREZZO. - Pido la palabra para una cuestión de orden.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR BREZZO. - Sé que se trata de una sesión extraordinaria, pero dado que muchos señores Senadores pensábamos que a la hora 20 finalizaría, formulo moción para que se levante de inmediato y se continúe con el tratamiento de este tema en el día de mañana.

SEÑOR PRESIDENTE. - Recuerdo al señor Senador que ya ha sido fijada una reunión para el día de mañana. Por lo tanto, simplemente se trataría de votar el levantamiento de la sesión.

Se va a votar la moción formulada por el señor Senador Brezzo.

(Se vota:)

-23 en 23. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

(Así se hace, a la hora 20 y 2 minutos, presidiendo el señor **Luis B. Pozzolo** y estando presentes los señores Senadores **Arismendi, Astori, Barbato, Bergstein, Brezzo, Cid, Chiesa, Dalmás, Fernández, Gandini, Garat, García Costa, Gargano, Heber, Hierro López, Irurtia, Korzeniak, Quarneti, Sarthou, Segovia, Solari** y **Storace.**)

DON LUIS B. POZZOLO
Presidente en ejercicio

Sra. Quena Carámbula
Sr. Gabriel Rodríguez Garcés
Prosecretarios

Don Freddy A. Massimino
Subdirector del Cuerpo de Taquígrafos

Corrección y Control de la Impresión
División Publicaciones del Senado

Dep. Legal Nº 205147/97